Residenzstraße
einzig[anders]artig

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin

Wettbewerbe

Freiraum am Schäfersee

Berlin Reinickendorf

Auslobung

Nicht-offener landschaftsplanerischer
Ideen- und Realisierungswettbewerb

Freiraum am Schäfersee
Berlin Reinickendorf

Auslobung

Berlin, Juli 2018

Herausgeber
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat für Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Wettbewerbsdurchführung
Maria Rünz
Landschaftsarchitektin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für Wohnen
Referat für Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

In Zusammenarbeit mit
Bezirksamt Reinickendorf
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Renate Villnow
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Wettbewerbsvorbereitung und -koordination
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Julia Kroll
Sylvie Pfeifer
Straßburger Straße 55
10405 Berlin

Digitale Bearbeitung
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

Druck
A&W Digitaldruck, Berlin

Titelbild
S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage von
Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB)

Anmerkung zum Sprachgebrauch
Die Auslobung folgt dem üblichen Sprachgebrauch. Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind sämtliche personenbezogene Bezeichnungen geschlechtsneutral zu verstehen. Wir bitten vor allem die Teilnehmerinnen um Verständnis.

Anmerkungen zu den Abbildungen
Alle Abbildungen können in besserer Auflösung und in Farbe in den digitalen Anlagen eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel **7**

Teil 1 Verfahren **9**

1.1 Auslober, Bauherr und Verfahrenskoordination 9
1.2 Art des Verfahrens 10
1.3 Richtlinien für Wettbewerbe 10
1.4 Wettbewerbsteilnehmende 11
1.5 Preisgericht und Vorprüfung 12
1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen 16
1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeit 16
1.8 Rückfragen 17
1.9 Bürgerveranstaltungen 17
1.10 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen 18
1.11 Geforderte Leistungen 18
1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung 20
1.13 Preise und Anerkennungen 22
1.14 Weitere Bearbeitung 22
1.15 Eigentum und Urheberrecht 23
1.16 Verfassererklärung 23
1.17 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung der Arbeiten 23
1.18 Haftung und Rückgabe 24
1.19 Zusammenfassung der Termine 24

2 Situation und Planungsvorgaben **25**

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen 25
2.2 Historische Entwicklung 33
2.3 Bebauungsstruktur 36
2.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 37
2.5 Grün- und Freiflächen 42
2.6 Biotop- und Artenschutz 45
2.7 Denkmalschutz 46
2.8 Gewässer 48
2.9 Boden, Altlasten und Kampfmittel 51
2.10 Erschließung, Verkehr, Immissionen 53
2.11 Bevölkerungsstruktur und Nutzergruppen 59
2.12 Nutzungsarten und -intensitäten 60
2.13 Grundlegende Gutachten und Planungen 61
2.14 Weitere Rahmenbedingungen 69

3 Wettbewerbsaufgabe **73**

3.1 Übergeordnete Zielsetzungen und Anforderungen 73
3.2 Zielsetzungen für die Teilräume 77
3.3 Materialverwendung, Nachhaltigkeit und Ökologische Anforderungen 84
3.4 Gender Mainstreaming und Diversity 85
3.5 Sicherheit im öffentlichen Raum 85
3.6 Barrierefreies Planen und Bauen 86
3.7 Realisierung, Kostenrahmen, Wirtschaftlichkeit 87
3.8 Baurechtliche Vorschriften und Richtlinien 88

4 Anhang 89
4.1 Fotodokumentation 89
4.2 Verfassererklärung 96
4.3 Kostenformblatt 97
4.4 Abbildungsverzeichnis 98
4.5 Quellenangaben 102
4.6 Digitale Anlagen (CD-ROM) 103

Anlass und Ziel

Die denkmalgeschützte Parkanlage rund um den Schäfersee entstand in den 1920er Jahren im Zuge der Volksparkbewegung und wurde in den folgenden Jahrzehnten mehrfach überformt. Bis heute ist der Schäferseepark mit seinen Freizeitangeboten ein beliebtes Ausflugsziel und erfüllt wichtige Naherholungsfunktionen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Reinickendorf Ost. Die Parkanlage ist ein prägender Bestandteil des Städtebaufördergebiets „Aktives Zentrum Residenzstraße“. Im Fördergebiet sollen in den nächsten Jahren zahlreiche Maßnahmen zur Imageverbesserung und Funktionsstärkung des Ortsteilzentrums Residenzstraße umgesetzt werden.

Der Schäferseepark ist durch die ihn umschließende Bebauung von der Residenzstraße nur eingeschränkt wahrnehmbar. Die Zugangsbereiche am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, am Café am See und an der Stargardtstraße weisen erhebliche Gestaltungsdefizite auf und die Anlage ist erneuerungsbedürftig. Durch ihre abschnittsweise Aufwertung sowie die bessere Vernetzung zum umgebenden Stadtraum soll die Parkanlage als Erholungsort bzw. Ausflugsziel aufgewertet und so das Ortsteilzentrum gestärkt werden. Das übergeordnete Ziel des Wettbewerbs ist es daher, den Schäferseepark räumlich und funktional besser mit der Geschäftsstraße sowie dem Infrastrukturstandort an der Stargardtstraße zu verknüpfen. Räumliche Schwerpunkte der Gestaltungsmaßnahmen sind dementsprechend die Zugangsbereiche im Osten und Norden der Parkanlage.

Von den teilnehmenden Büros wird ein einheitliches Gestaltungskonzept erwartet, das der Bedeutung der Parkanlage als Gartendenkmal und wertvollem, teilweise geschütztem Naturraum Rechnung trägt. Es sollen Lösungen zur Verbesserung der Sichtbeziehungen und Orientierung innerhalb der Anlage sowie der Wahrnehmbarkeit von der Residenz- und Stargardtstraße aus gefunden werden. Die vorhandenen Nutzungsangebote sollen verträglich ergänzt und Verunsicherungsräume und Nutzungskonflikte aufgehoben werden. Ein weiteres wichtiges Ziel des Wettbewerbs ist die Schaffung einer barriere- und konfliktfreien Erschließung für Fußgänger und Radfahrer.

Das „Rahmenkonzept für die zentralen Grün- und Freiflächen im Fördergebiet Aktives Zentrum Residenzstraße“, welches 2017 vom Büro SWUP GmbH erarbeitet wurde, bietet erste konzeptionelle Ansätze für die Erneuerung und Umgestaltung der Parkanlage. Darüber hinaus dient es als Grundlage für die Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts im Rahmen des Wettbewerbs. Bei der Erstellung des Rahmenkonzepts wurden vielfältige Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Für Maßnahmen an den Zugängen zum Schäferseepark, in der Grünanlage im Umfeld der Zugänge sowie für einen Rundweg (Realisierungsteil) ist ein Kostenrahmen von rund 2,9 Mio. Euro (KG 500 zzgl. Unvorhergesehenes zzgl. Mehrwertsteuer) vorgesehen. Die Finanzierung wird aus Mitteln des Förderprogramms Aktive Zentren erfolgen. Die Realisierung soll in Abschnitten ab 2019 beginnen.

Teil 1 Verfahren

1.1 Auslober, Bauherr und Verfahrenskoordination

Auslober
Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bauherr
Land Berlin, vertreten durch
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Straßen- und Grünflächenamt
Rüdiger Zech
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Wettbewerbsdurchführung
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur Stadtgestaltung Wettbewerbe
Maria Rünz
Württembergische Str. 6
10707 Berlin
Tel.: +49 (0)30 90139- 4422
Fax: +49 (0)30 90139- 4441
E-Mail maria.ruenz@sensw.berlin.de

In Zusammenarbeit mit
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Renate Villnow
Eichborndamm 215
13437 Berlin

Wettbewerbsvorbereitung und -koordination
S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Julia Kroll
Sylvie Pfeifer
Straßburger Straße 55
10405 Berlin
Tel.: +49 (0) 44 36 36 85
Fax: +49 (0) 44 36 37 17
E-Mail kroll.julia@stern-berlin.de

1.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Ideen- und Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten oder Bewerbergemeinschaften aus Landschaftsarchitekten und Stadtplanern nach Vergabeverordnung (VgV 2016) und gemäß § 3 (3) der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Die Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern und Wasserbauingenieuren als Sonderfachleute wird dringend empfohlen.

Mit Veröffentlichung vom 04.05.2018 wurde europaweit ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym.

Kommunikation
Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Alle Informationen und die Kommunikation während des Verfahrens erfolgt auf Deutsch.

Die Kommunikation mit den Teilnehmenden erfolgt weitgehend über E-Mail.

1.3 Richtlinien für Wettbewerbe

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 150 der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau) sowie die Vergabeverordnung (VgV 2016) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.

Die Architektenkammer Berlin wirkt entsprechend der RPW 2013 vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit; sie registriert den Wettbewerb mit der Registrier-Nr. AKB-2018-17. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der Richtlinie entsprechen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (RPW 2013, § 9) sind anzuwenden.

Einverständnis
Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erklärt sich durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – II D – abgegeben werden.

Datenschutz
Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Verfahrensbeteiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise

(siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 65) sind zu beachten. Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

Diese Einwilligung gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (2018) ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung bzw. durch Mitteilung an den Auslober).

Gemäß § 6 des novellierten Datenschutzgesetzes (2018) ist die Einwilligung des Betroffenen notwendig, da die spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

Vergabekammer
Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber des Landes Berlin wird dieses Verfahren vor der Vergabekammer des Landes Berlin geführt.

Vergabekammer des Landes Berlin
Martin-Luther-Str. 105
10825 Berlin
Tel.: +49 (030) 9013 8316
Fax: +49 (030) 9013 7613

1.4 Wettbewerbsteilnehmende

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatt, Veröffentlichung 4. Mai 2018, Referenznummer ENOTICES-SenStadtBerlin / 2018-066574, in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 und VgV) auf Grundlage der Empfehlung eines vom Preisgericht unabhängigen Beratungsgremiums 20 Landschaftsarchitekten bzw. Bewerbergemeinschaften von Landschaftsarchitekten mit Stadtplanern ausgewählt. Die Teilnehmenden wurden vom Auslober per Mail am 28. Juni 2018 benachrichtigt und haben ihre Teilnahme bestätigt.

1.5 Preisgericht und Vorprüfung

Fachpreisrichtende

Barbara Hutter
Landschaftsarchitektin, Berlin

Martin Seebauer
Landschaftsarchitekt, Berlin

James Miller Stevens
Stadtplaner, Berlin

Hartmut Teske
Landschaftsarchitekt, Berlin

Astrid Zimmermann
Landschaftsarchitektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichtende

Christiane Schwarz
Landschaftsarchitektin, Berlin

Stephan Schwarz
Architekt, Berlin

Laura Vahl
Landschaftsarchitektin, Berlin

Sachpreisrichtende

Sebastian Scheel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen, Staatssekretär

Klaus Wichert
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr
und Klimaschutz, Freiraumplanung
und Stadtgrün

Rüdiger Zech
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin,
Straßen- und Grünflächenamt

Tanja Bethke
Gebietsgremium Aktives Zentrum
Residenzstraße

Stellvertretende Sachpreisrichtende

Maria Berning
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Stadterneuerung

Ursula Renker
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Freiraumplanung und Stadtgrün

Marius Helmuth-Paland
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

Nina Brzezinski
Gebietsgremium
Aktives Zentrum Residenzstraße

Sachverständige

Renate Villnow
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

Ute Deutsch / Angela Hamann
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Untere Denkmalschutzbehörde, Gartendenkmalpflege

Benjamin Neye
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Florian Schenk
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Jörg Schneegass
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt

Inge Jünemann / Martina Laub
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt

Regina Vollbrecht
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Beauftragte für Menschen mit Behinderung

Kerstin Gaebel / Ilka Grafschmidt
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin,
Sportamt

Klaus Lingenauber
Landesdenkmalamt,
Gartendenkmalpflege

Joachim Hafen / Karen Klette
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen, Stadterneuerung

Maik Martin
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr
und Klimaschutz, Objektmanagement
Tiefbau

Hendrik Paar
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr
und Klimaschutz, Gewässerschutz

Susanne Walter / Patrick Weiss
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen, Wettbewerbsreferat

Sandra Marinyok
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr
und Klimaschutz, Freiraumplanung
und Stadtgrün

Cagla Ilk
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen, Frauenbeirat

Ingrid Hermannsdörfer
LKA Zentralstelle für Prävention
Städtebauliche Kriminalprävention

Jan Alexy / Jens Schröder
Polizei Berlin, Abschnitt 12

Stephen Müller / Alexander Dirlam
Berliner Wasserbetriebe, Bereich
Planung PB-N/M/N

Oliver Steger / Rolf Eichholz
BVG, Planung und Prüfung
Ingenieurbauwerke U-Bahn

Barbara Neubauer
S.T.E.R.N. GmbH
Gebietsbeauftragte

Architektenkammer

Peter Kever / Karen Kusus
Referent Wettbewerb und Vergabe

Vorprüfung

Julia Kroll / Sylvie Pfeifer
S.T.E.R.N. GmbH, Koordination

Katharina Schütze
Landschaftsarchitektin

Paul Giencke
Landschaftsarchitekt

Svenn Gleue
Landschaftsarchitekt

Brigitte Gehrke
Landschaftsarchitektin, Kostenprüfung

Gäste

Winfried Picchierri / Gabriele Isenberg-Holm
Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Geschäftsstraßenmanagement

Je ein Vertreter der Fraktionen
Bezirksverordnetenversammlung
Reinickendorf von Berlin

Peter Woltersdorf
Allgemeiner Blinden- und
Sehbehindertenverein Berlin e.V.

Ute Funk / Alicia Reschke
QM Letteplatz

Manuela Dreher
Leitung Bibliothek am Schäfersee

Hannelore Dietsch / Irmgard Domscheidt
Seniorenvertretung / Leitung
Seniorenfreizeitstätte

Karin Marker
Leitung Familien- und Stadtteilzentrum
„Haus am See“

1.6 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Der Zugang zu den Auslobungsunterlagen erfolgt grundsätzlich über den Downloadservice des Auslobers.

Den Teilnehmenden wird das Passwort per Email sowie die gedruckte Auslobungsbroschüre per Post am **30. Juli 2018** zugesendet.

Die Nutzung sämtlicher Unterlagen und Planungsgrundlagen ist ausschließlich im Rahmen dieses Wettbewerbsverfahrens erlaubt. Die Weitergabe an Dritte sowie die Nutzung im Rahmen anderer Projekte wird nicht gestattet.

1.7 Abgabe der Wettbewerbsarbeit

Die Arbeiten müssen bis zum **11. Oktober 2018 um 14** Uhr in der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur Stadtgestaltung Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Raum 131

eingegangen sein. Es gilt nicht das Datum des Poststempels. Die Wettbewerbspläne sind gerollt in einer eckigen Versandbox abzuliefern.

Der Verfasser trägt die Verantwortung, dass alle geforderten Leistungen am 11. Oktober 2018 vorliegen.

Die Wettbewerbsarbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf den Verfasser, aber mit der Kennzahl und dem Vermerk „Freiraum Schäfersee“ im angegebenen Raum einzureichen. Bei Zustellung durch Post- oder Kurierdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben.

Kennzeichnung der Arbeiten
Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Stücken nur durch eine gleichlautende Kennzahl zu bezeichnen. Sie ist aus sechs arabischen Ziffern zu bilden und in einer Größe von 1 cm Höhe und 4 cm Breite auf jedem Blatt und Schriftstück in der rechten oberen Ecke anzubringen.

Der Wettbewerbsverfasser hat die Verfassererklärung mit seiner Anschrift in einem verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag mit der gleichen Kennzahl abzugeben, mit der er seine Wettbewerbsarbeit gekennzeichnet hat. Dieser Umschlag ist gleichzeitig mit der Wettbewerbsarbeit abzugeben. Die Verfassererklärung ist nicht in digitaler Form einzureichen.

1.8 Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können schriftlich per E-Mail bis zum **20. August 2018, 12 Uhr** in deutscher Sprache gestellt werden. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechende Teilziffer der Auslobung Bezug zu nehmen. Die Empfänger der E-Mail sind:

maria.ruenz@sensw.berlin.de

und in cc an

kroll.julia@stern-berlin.de

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt in Abstimmung mit den Sachverständigen und dem Preisgericht.

Eine Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung wird den Teilnehmern bis zum **27. August 2018** per E-Mail als .pdf-Dokument zugesandt. Die Beantwortung der Rückfragen ist Bestandteil der Auslobung

1.9 Bürgerveranstaltungen

Dem Wettbewerb war die Erarbeitung eines Rahmenkonzepts für die zentralen Grün- und Freiflächen im gesamten Fördergebiet Aktives Zentrum Residenzstraße vorgeschaltet. In diesem Zusammenhang erfolgte eine umfangreiche Beteiligung von Bewohnern, Interessensträgern und Nutzern. Im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung wurden zudem die direkt anliegenden Grundstückseigentümer angesprochen und zu ihren Belangen und eigenen Planungen befragt, die - soweit relevant - Eingang in die Aufgabenstellung gefunden haben.

Eingebunden in das Wettbewerbsverfahren ist eine öffentliche Bürgerveranstaltung in Form einer anonymen Präsentation der Wettbewerbsarbeiten im Vorfeld der nicht öffentlichen Preisgerichtssitzung. Diese öffentliche Veranstaltung ist Teil der Preisgerichtssitzung. Für die Preisrichter besteht Anwesenheitspflicht.

Die teilnehmenden Planungsbüros sind von der Veranstaltung ausgeschlossen.

1.10 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs sind:

- die vorliegende Auslobung
- die Zusammenstellung der Rückfragen und Antworten
- Digitale Daten zum Download (vollständiges Verzeichnis siehe Teil 4, Punkt 4.6) mit u.a. folgenden aufgeführten Planunterlagen und Dokumenten:
  - Arbeitsplan als .dwg- und .dxf-Datei
  - Arbeitsplan als .pdf-Datei im M 1:500
  - Luftbild (Stand: 2017)
  - Informationspläne (u.a. zu Denkmalschutz, Beleuchtung)
  - Baumgutachten
  - Biotoptypenkartierung
  - Rahmenkonzept Umbau Residenzstraße
  - Rahmenkonzept zu den zentralen Grün- und Freiflächen
  - Fotodokumentation
  - Formblatt Berechnungsblatt als Excel-Datei
  - Formblatt Verfassererklärung als Word-Datei
  - Datenschutzhinweise gem. Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung

Hinweis
Jeder Teilnehmer des Verfahrens verpflichtet sich, die vorliegenden digitalisierten Daten und Pläne nur für die Beteiligung am Verfahren zu nutzen. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an den Auslober abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbes zu löschen.

1.11 Geforderte Leistungen

Geforderte Leistungen in Papierform
Von den Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

A. Präsentationspläne
1. Lageplan im M 1:1.000 mit Darstellung der Gesamtsituation
2. Entwurfsplan im M 1: 250, genordet, mit Darstellung der Freiflächengestaltung: Verknüpfung mit angrenzenden Quartieren, interne Erschließung, Oberflächen, Bepflanzung, Möblierung, Standorte für Beleuchtung, Barrierefreiheit, etc., Darstellung entwurfsrelevanter Höhenpunkte
3. Jeweils ein entwurfserläuternder Schnitt im M 1 : 250 im Teilbereich (TB) 1 und 2 mit Darstellung der Parkränder, Verortung der Schnitte im Entwurfsplan
4. Jeweils ein Detail für die Teilbereiche 1 und 2 im M 1:50 mit Darstellung der Materialien und ggf. Bepflanzung und Möblierung
5. Eine Visualisierung / Perspektive im A3 Format aus der Fußgängerperspektive im Haupteingangsbereich von der Residenzstraße aus in Blickrichtung Schäfersee (TB 1)
6. Erläuternde, skizzenhafte Darstellungen zur Verdeutlichung der Entwurfsidee

B. sonstige Leistungen

7. Erläuterungsbericht (max. 2 DIN A4 Seiten, getrennt von den Plänen) mit Aussagen zu folgenden Aspekten:
   - Erläuterung und Begründung des vorgeschlagenen Entwurfskonzepts
   - Nutzungsmöglichkeiten
   - Erschließung (Geh- und Radverkehr) und Barrierefreiheit
   - Umgang mit dem Bestand (insbesondere Denkmal- und Biotopschutz)
   - Verwendete Materialien und ggf. Pflanzen
   - Umgang mit dem Regenwasser
   - Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
8. Prüfplan (M 1:250) mit folgenden Inhalten
   - Flächenbilanz mit Angaben der notwendigen Maße bzw. Flächenangaben
   - Baumkonzept (Baumerhalt, Baumrodung mit Nr., Baumneuanpflanzung)
9. Verkleinerung und Druck des Entwurfs auf DIN A4 (für Vorprüfbericht)
10. Kostenschätzung in Anlehnung an DIN 276, KG 500 inkl. Abbrucharbeiten, Grundlage ist das vorgegebene Formblatt, die Ansätze der Einheitspreise (EP) sind zur Vergleichbarkeit zu übernehmen! Für Realisierungsteil 1 und 2 ist jeweils ein Formblatt zur Kostenschätzung auszufüllen. (siehe Teil 4, Punkt 4.6.7, Nr. 47)
11. Verfassererklärung (siehe Teil 4, Punkt 4.6.7, Nr. 48)
12. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

C. zusätzliche Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD-ROM zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung):

- die Präsentationspläne als einzelne Windows-kompatible .tif-Dateien in einer Auflösung von 300dpi (ggf. LZW-komprimiert)
- die Präsentationspläne als einzelne pdf-Dateien mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von 300dpi.
- die geforderten Leistungen nach Nr. 8 (Prüfplan) als CAD-Datei
- im Format .dwg oder .dxf (AutoCAD Version 2010 oder tiefer)
- den Erläuterungstext als Windows-kompatible .doc und .pdf-Datei

Hinweise zu den zusätzlich geforderten digitalen Leistungen:
„Offene“ Dateien aus Layout-Programmen (z.B. InDesign, QuarkExpress, Illustrator etc.) können nicht berücksichtigt werden. Bildmaterial, das nicht im genannten Windows-kompatiblen .pdf Format vorliegt, kann nicht berücksichtigt werden.

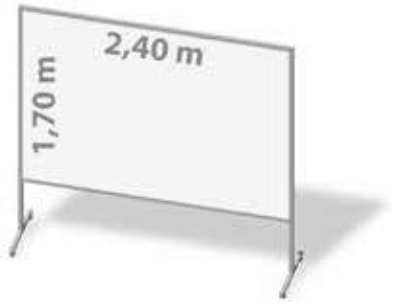
Die CD-ROM selbst trägt als Titel nur die sechsstellige Kennzahl, mit der auch die schriftlichen Pläne gekennzeichnet werden (z.B. 123456). Die darauf gespeicherten Dateien dürfen ebenfalls nur mit der sechsstelligen Kennzahl gekennzeichnet werden und dürfen keine Hinweise auf die Verfasser enthalten. Die einzelnen Dateien auf der CD-ROM müssen wie folgt benannt werden:
Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel, gefolgt von der Formatangabe.

Beispiele:

- Präsentationspläne: 123456_praesentationsplan_01.pdf
- Erläuterungstext: 123456_erlaeuterungstext.pdf
- Prüfplan: 123456_pruefplan.dwg

In den Dateinamen dürfen keine Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die CD-ROM ist für Windows-PCs zu erstellen.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.



Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten steht pro Wettbewerbsteilnehmer max. eine Rolltafel mit einer Hängefläche von 2,40 m (Breite) x 1,70 m (Höhe) zur Verfügung, auf der die geforderten Leistungen unterzubringen sind. Die Anordnung und Menge der Plakate ist den Bearbeitern freigestellt. Die Plakate sind gerollt und nicht kaschiert abzugeben. Die vom Auslober zur Verfügung gestellten Arbeitspläne sind ein Angebot, den Wettbewerbsbeitrag darzustellen; sie müssen von den Verfassern nicht verwendet werden.

Allgemeine Hinweise
Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen. Gemäß RPW 2013 § 5 Absatz 2 werden Darstellungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen oder gegen bindende Vorgaben des Auslobers verstoßen, von der Vorprüfung ausgesondert.

Ausschlusskriterien / Verstoß gegen bindende Vorgaben
Es werden keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 formuliert.

Wettbewerbsbeiträge, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die im § 1 Absatz 4 und § 6 Absatz 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Absatz 2 der RPW 2013 dargestellt. Die Prüfung der Arbeiten umfasst folgende Arbeitsschritte:

- Prüfung der fristgerechten Einlieferung
- Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen
- Prüfung der Einlieferung einer Verfassererklärung.
- Beschreibung der Entwurfsidee des Verfassers für den Vorprüfbericht

Die eingereichten Arbeiten werden mit Hilfe der Beurteilungskriterien vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfer hinzugezogen werden.

Als Teil des Preisgerichts werden am Abend vorher die anonymisierten Arbeiten des Wettbewerbs in einer öffentlichen Veranstaltung in Anwesenheit des Preisgerichts vorgestellt und diskutiert. Die Anwesenheit des Preisgerichts ist verbindlich. Die teilnehmenden Büros werden gebeten, an dieser Veranstaltung nicht teilzunehmen, um die Anonymität der Entwurfsverfasser zu wahren.

Das Preisgericht tagt am folgenden Tag in einer nicht öffentlichen Preisgerichtssitzung. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Preisgericht als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Beurteilungskriterien
Der Katalog der Beurteilungskriterien (nach RPW 2013, Anlage I) dient der Strukturierung der Vorprüfung und der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das Preisgericht. Bei der Beurteilung werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Programmerfüllung
- Teil 1, Verfahren

Konzept
- Leitidee, Grundstruktur
- Vernetzung der umliegenden Freiräume
- Raumbildung und -verknüpfung
- Einbindung in das städtebauliche Umfeld
- Umgang mit dem Bestand
- Orientierung und Erschließung
- Einbindung der Verkehrsansprüche und der verkehrlichen Planung
- Beachtung der Belange des Denkmalschutzes
- Beachtung der Belange des Biotopschutzes
- Flexibilität

Gestaltung
- Gestaltqualität
- Vegetation
- Material und Inventar

Nutzungen
- Räumlich-gestalterische und räumlich-funktionale Planung in Bezug auf die Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzungsgruppen
- Nutzbarkeit ohne Barrieren
- Sicherheit und Transparenz

Realisierbarkeit
- Einhaltung von Vorgaben
- Einhaltung des Kostenrahmens
- Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Folgekosten für Pflege und Unterhaltung

1.13 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (RPW 2013 § 7 Absatz 2) ist auf der Basis des § 39 HOAI (für den Realisierungsteil) sowie auf der Basis des Merkblatts Arbeitshilfe Städtebaulicher Entwurf der Architektenkammer Baden-Württemberg, Stand 01.10.2013 (für den Ideenteil) ermittelt.

Für Preise und Anerkennungen stehen insgesamt 53.000 Euro zur Verfügung:

1. Preis 18.000 Euro
2. Preis 11.500 Euro
3. Preis 8.000 Euro
4. Preis 5.300 Euro

Drei Anerkennungen von jeweils 3.400 Euro

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung beschließen oder Preisgruppen bilden.

Die Mehrwertsteuer von derzeit 19% ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmer zusätzlich ausgezahlt.

1.14 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ab. Bei der Umsetzung des Projekts wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einer der Preisträger beauftragt, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll (RPW 2013 § 8 Absatz 2). Voraussetzung für die Beauftragung weiterer Planungsleistungen ist, dass die Ausführung der ausgewählten Arbeit im Kostenrahmen möglich ist. Für die Realisierungsteile ist beabsichtigt, mindestens die Leistungsphasen 2, 3 und 5 (4 soweit erforderlich) gemäß § 39 HOAI (2013) zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Im Regelfall wird der Auftraggeber nur mit dem ersten Preisträger über die Auftragsvergabe verhandeln.

Ein Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb mit allen Preisträgern wird nur durchgeführt, wenn der Auftraggeber vom Votum des Preisgerichts abweicht.

Landschaftsarchitekten, die nicht Mitglieder der Berliner Architektenkammer sind, werden gemäß § 6 Bau- und Architektenkammergesetz verpflichtet, sich bei Auftragserteilung im Verzeichnis auswärtiger Architekten der Architektenkammer Berlin eintragen zu lassen. Bei Bedarf wird die Hinzuziehung eines Kontaktlandschaftsarchitekturbüros empfohlen.

1.15 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten und angekauften Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben dem Verfasser erhalten (RPW 2008 § 8 Absatz 3).

Der Auslober ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

1.16 Verfassererklärung

Durch ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die Wettbewerbsteilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Wettbewerbsarbeiten, gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt, mit einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden und zur fach- und termingerechten Durchführung in der Lage sind.

Die Verfassererklärung befindet sich als Formblatt in den digitalen Anlagen dieser Auslobung (siehe Teil 4, Punkt 4.6.7, Nr. 48).

1.17 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung der Arbeiten

Durch eine neutrale Stelle des Auslobers werden die Verfassererklärungen nach dem Preisgericht geöffnet und die Teilnehmer anhand ihrer Kennnummer ermittelt.

Das Wettbewerbsergebnis wird den Teilnehmern, deren Arbeit mit einem Preis oder Anerkennung ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls. Der Öffentlichkeit wird das Ergebnis über die Presse sowie unter www.stadtentwicklung.berlin.de/städtebau/baukultur/wettbewerbe bekanntgegeben.

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser, der Mitarbeiter und Sonderfachleute, den Preisen und Anerkennung, der Aufnahme in die engere Wahl und dem Preisgerichtsprotokoll öffentlich ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmern und der Presse bekannt gegeben (RPW 2013 § 8 Abs.1).

1.18 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens. Die nicht prämierten Arbeiten von in Berlin ansässigen Teilnehmern können zu einem Zeitpunkt, der ihnen rechtzeitig mitgeteilt wird, bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - II D - abgeholt werden. Sind diese Arbeiten, trotz einer Erinnerung sechs Wochen nach dem genannten Termin nicht abgeholt worden, so geht der Auslober davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer das Eigentum an ihren Arbeiten aufgegeben haben und wird dann mit diesen Arbeiten nach seinem Belieben verfahren. Die nicht in Berlin ansässigen Büros werden nach Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten schriftlich bzw. per Mail angefragt, ob Interesse an einer Rücksendung ihrer Wettbewerbsunterlagen besteht. Die Rücksendung erfolgt nur auf Bestätigung und nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wieder verwendbarer Verpackung eingereicht wurden. Werden die Arbeiten innerhalb der genannten Fristen nicht zurückgefordert, so geht der Auslober davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer das Eigentum an ihren eingereichten Wettbewerbsunterlagen aufgegeben haben und wird mit diesen Unterlagen nach seinem Belieben verfahren.

1.19 Zusammenfassung der Termine

Ausgabe der Aufgabenstellung	30. Juli 2018
Rückfragen schriftlich per E-Mail bis	20. August 2018, 12 Uhr
Beantwortung der Rückfragen per E-Mail bis	27. August 2018
Abgabe der Arbeiten	11. Oktober 2018, 14 Uhr
Bürgerveranstaltung als Bestandteil des Preisgerichts	12. November 2018
Sitzung des Preisgerichts	13. November 2018
Ausstellung der Arbeiten voraussichtlich	Anfang Dezember 2018

2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Lage im Stadtraum
Das Wettbewerbsgebiet liegt im Ortsteil Reinickendorf des gleichnamigen Bezirks. Südlich grenzt der Bezirk Mitte mit dem Ortsteil Wedding an. Das Gebiet befindet sich außerhalb des Berliner S-Bahnrings und ist Teil der äußeren Stadt. Östlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet befindet sich die Residenzstraße, eine wichtige Ausfallstraße und Teil der Bundesstraße B96. Sie ist in diesem Abschnitt als Ortsteilzentrum und Geschäftsbereich gekennzeichnet.

Abb. 1: Lage in Berlin

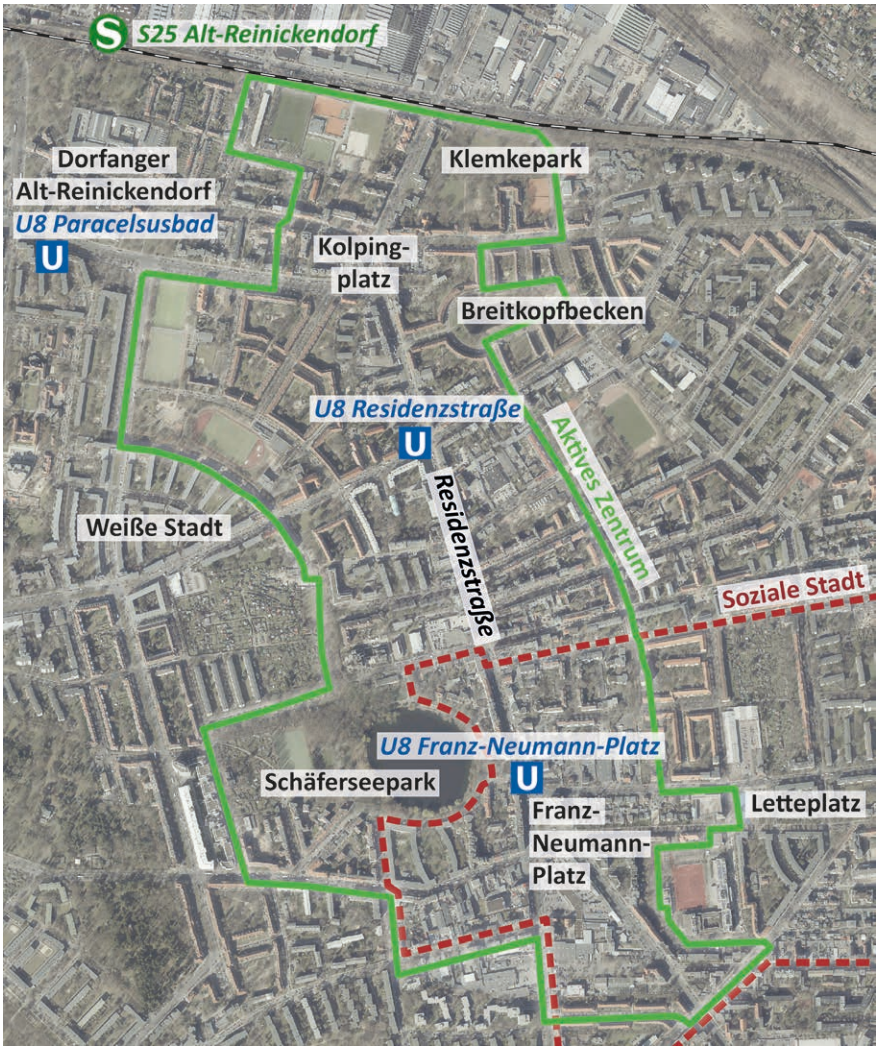
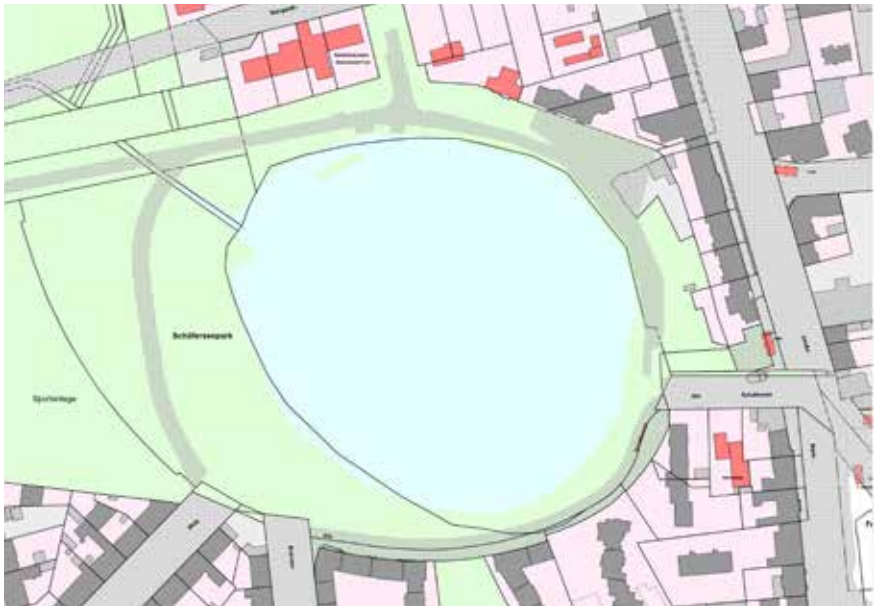


Abb. 2: Stadträumliche Einordnung

Abgrenzung und Größe des Wettbewerbsgebiets
Das ca. 4,9 ha große Wettbewerbsgebiet umfasst den überwiegenden Teil der öffentlichen Grünanlage „Schäferseepark“ sowie die Zugangsbereiche zur Parkanlage von der Residenzstraße und Stargardtstraße aus. Im Zentrum der denkmalgeschützten Parkanlage liegt der Schäfersee, das Gewässer ist selbst nicht Teil des Wettbewerbsgebiets.

Eigentumsverhältnisse
Die Grundstücke im Wettbewerbsgebiet befinden sich weitestgehend im Eigentum des Landes Berlin (öffentliche Grünanlage Schäferseepark und öffentliche Verkehrsflächen). Lediglich das Grundstück, das die Durchfahrt zum Schäfersee von der Residenzstraße 42 / 43 aus bis in Höhe des Café am See umfasst, befindet sich im Privateigentum.

Die öffentlichen Flächen der Parkanlage sind als Grünfläche oder Straßenland gewidmet. Grünstrukturen, die sich auf gewidmetem Straßenland befinden, werden durch den Fachbereich Gartenbau gepflegt. Alle Straßenflächen werden durch das Straßenbauamt unterhalten. Die Vorgartenzonen im südlichen Bereich an der Straße Am Schäfersee sind im Besitz des Landes Berlin und werden durch den Fachbereich Gartenbau unterhalten und gepflegt.



Gebäude für öffentliche Zwecke

Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

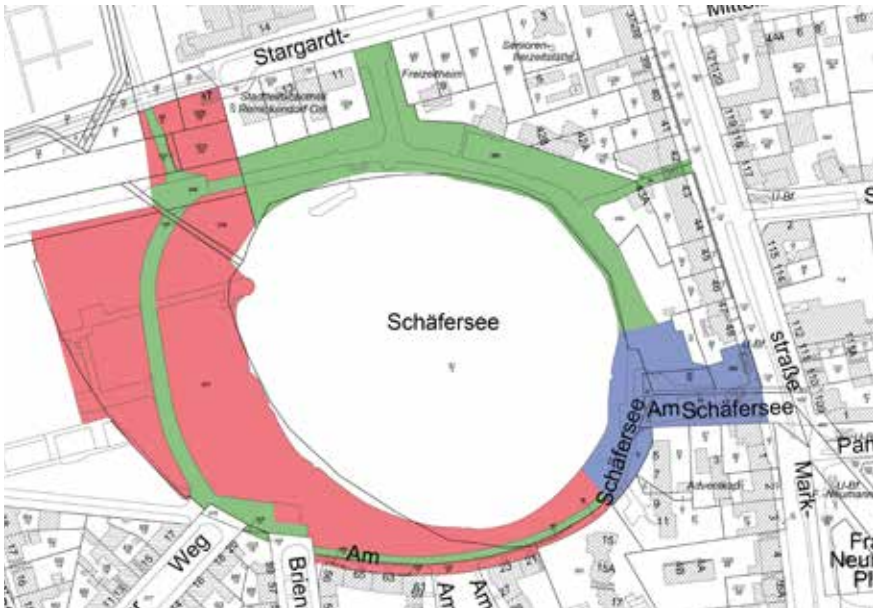
Grünanlage

Klassifizierung nach Straßenrecht

Abb. 3: Eigentumsverhältnisse und Widmung öffentlicher Flächen

Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil differenziert. Der Realisierungsteil umfasst Maßnahmen an den Zugängen zum Schäferseepark, in der Grünanlage im Umfeld der Zugänge sowie am Rundweg in der gesamten Parkanlage. Der Ideenteil beinhaltet den westlichen und südlichen Teil der Parkanlage.



Realisierungsteil 1 (Lph 2-8)

Realisierungsteil 2 (Lph 2-5)

Ideenteil

Abb. 4: Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet ist ein zentraler, grüner Naherholungsraum für die Bewohnerschaft des Ortsteils. Darüber hinaus befinden sich in der Parkanlage oder direkt angrenzend zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote sowie wichtige soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils. Der Ortsteil wird durch den Fluglärm des nahegelegenen Flughafens Tegel beeinträchtigt, was sich unmittelbar auf den Ortsteil und das Wettbewerbsgebiet auswirkt.

Östlich des Wettbewerbsgebiets befindet sich das Ortsteilzentrum Residenzstraße mit seinem Geschäftsbereich. Im Norden, an der Stargardtstraße grenzen wichtige Infrastruktureinrichtungen des Ortsteilzentrums an das Wettbewerbsgebiet an, wie die Stadtteilbibliothek am Schäfersee, eine Seniorenfreizeitstätte und das Familien- und Stadtteilzentrum „Haus am See“. Darüber hinaus befindet sich dort die Seniorenpflegeeinrichtung der Vitanas. Richtung Nordwesten verläuft eine Grünwegeverbindung zur Thaterstraße und Genfer Straße, an der sich in Höhe der Seniorenpflegeeinrichtung ein Hundeauslaufplatz befindet. Im Westen und Norden schließen sich Kleingartenanlagen an.

Die Anlage des Schäferseeparks ist über Zugänge von der Stargardtstraße im Norden, von der Residenzstraße im Osten, von den Straßen Am Schäfersee / Brienzer Straße / Vierwaldstätter Weg / Holländer Straße im Süden sowie von der Baseler Straße im Westen aus erreichbar.

Die Parkanlage dient als Wegeverbindung zwischen dem U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz und den westlich des Parks gelegenen Wohnquartieren sowie Einrichtungen wie der Grundschule an der Baseler Straße und der Zentrale der Vivantes Kliniken sowie den Kleingartenanlagen.

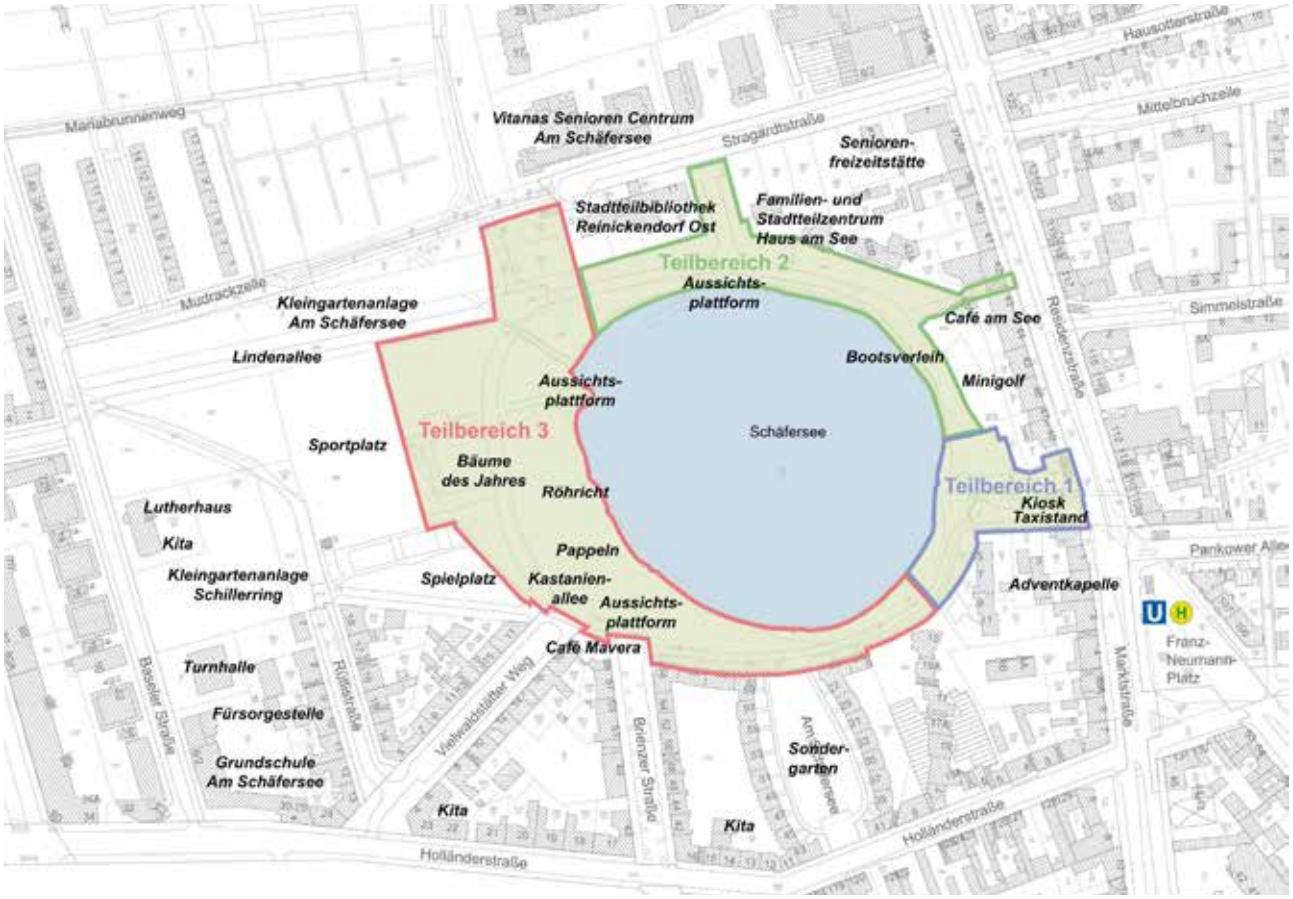


Abb. 5: Wettbewerbsgebiet mit Teilbereichen und Beschriftung von Einrichtungen / Elementen

Teilbereich 1 - Zugangsbereich am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, Residenzstraße / Straße Am Schäfersee und östlicher Teil der Parkanlage

Der Hauptzugangsbereich von der Residenzstraße und Straße Am Schäfersee ist platzartig aufgeweitet. Dort befinden sich ein denkmalgeschützter Kiosk mit Toilettenanlage und Netzstation, ein Zugangsbauwerk zum U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, eine Bushaltestelle, ein Taxistand und PKW-Stellplätze. Der ehemalige Kiosk wird derzeit als Info-Point des Aktiven Zentrums Residenzstraße genutzt. Die Toilettenanlage ist in Betrieb, der Vertrag mit der Wall AG läuft Ende 2018 aus. Anschließend wird das Land Berlin für den Betrieb der Anlage zuständig sein. Die Toilettenanlage wird u.a. auch durch die Personen der Alkohol- und Drogenszene frequentiert, es bestehen Defizite in der Sauberkeit und Nutzbarkeit. Zudem ist die Anlage nicht barrierefrei.

Der Teilbereich dient neben dem Zugang von der Residenzstraße zum Schäfersee auch als Verknüpfungs- bzw. Übergangsbereich zum Franz-Neumann-Platz. Eine niedrige Pflanzung mit Kugelahorn nördlich des Kiosks sowie Niveauversprünge der Residenzstraße und der Parkanlage wirken einschränkend auf die Nutzbarkeit der Fläche, stellen einen Verunsicherungsraum dar und verhindern den Blick auf den Schäfersee. Aufgrund der vorhandenen PKW-Stellplätze besteht ein enormer Parksuchverkehr. Der vorhandene Taxistand unterstützt durch wartende Taxen die soziale Kontrolle.

Abb. 6: Haupteingangsbereich mit U-Bahn-Eingang und Kiosk, Blick von der ParkanlageRichtung Residenzstraße

Abb. 7: Blick in die Straße Am Schäfersee im Bereich der Parkanlage

Teilbereich 2 – Nordöstlicher Teil der Parkanlage mit dem Durchgang zum Café am See und dem Zugang von der Stargardtstraße

Der Zugang von der Residenzstraße zum Schäferseepark durch den Hausdurchgang an Hausnummer 42 ist sowohl Fußgängerzugang als auch gleichzeitig eine Zufahrt zu privaten Stellflächen im Hinterhof und den rückwärtig liegenden Wohngebäuden Residenzstraße 42 a und b. Durch widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge, die stetige Zufahrt und eine unzureichende Beschilderung ist die Baulichkeit nicht als offizieller Eingang zum Schäfersee zu erkennen. Durch den schlecht beleuchteten, tunnelartigen Zugang wird besonders in der Dunkelheit ein Unsicherheitsgefühl hervorgerufen. Der Hausdurchgang bedarf einer Qualifizierung als direkter Zugang zum See sowie zum Café am Schäfersee. Ein ausreichendes Angebot mit Fahrradständern fehlt. Zudem ist ein direkter Blick zum See zur optischen Verknüpfung durch Vegetationsflächen aktuell nicht möglich.

Zwischen diesem Zugang und Teilbereich 1 befinden sich angrenzend an den Rundweg eine Minigolf-Anlage, ein Bootsverleih für Tret- und Ruderboote sowie das Café am See.

Ein wichtiger und historisch bedeutsamer Zugang der Parkanlage befindet sich an der Stargardtstraße zwischen Stadtteilbibliothek und Haus am See. Die Parkanlage kann hier über eine Rampen- und Treppenanlage erschlossen werden. Eine historische Sichtachse befindet sich in Verlängerung des Stargardstraßenzugangs über den See (siehe Teil 2, Punkt 2.5, Abb. 22). Aufgrund des Bewuchses ist hier keine Sichtbeziehung mehr erkennbar.

Am See befindet sich südlich der Bibliothek ein Aussichtspunkt. Von dort aus kann man den See mit dem Röhrichtbiotop überblicken. Etwas weiter westlich davon befindet sich im See die sogenannte Schwaneninsel, welche in den 1950er Jahren aus Trümmerschutt des zweiten Weltkrieges hergestellt wurde.

Abb. 8: Durchgang von der Residenzstraße zur Parkanlage und dem Café am See

Abb. 9: Zugang an der Stargardtstraße

Teilbereich 3 – Westlicher und südlicher Teil der Parkanlage

Im Süden verläuft die Straße Am Schäfersee als Anliegerstraße durch die Parkanlage bis zur Brienzer Straße. Die Vorgartenzonen der angrenzenden Wohnbebauung in diesem Teil des Wettbewerbsgebiets gehören zur Parkanlage und werden vom Gartenbauamt unterhalten und gepflegt. Zwischen Straße und Schäfersee befinden sich wiesenartige Flächen, die im Sommer als Liegewiesen genutzt werden. An das Wettbewerbsgebiet schließt sich die denkmalgeschützte Wohnbebauung zwischen Parkanlage und Holländerstraße, die den Staudengarten als Teil der historischen Parkanlage umfassen. Die angrenzende Straßen Vierwaldtstätter Weg und Brienzer Straße enden als Sackgasse an der Parkanlage. Auf dem zur Parkanlage hin gelegenen Grundstück zwischen beiden Straßen befindet sich eine eingeschossige Bebauung, die durch das Café Mavera genutzt wird. Zur Parkanlage besteht eine Fläche für Außengastronomie.

Gegenüber dem Café Mavera befindet sich eine historische Aussichtsplattform, die über mehrere Treppenstufen zugänglich ist. An einer Seite befindet sich eine nachträglich installierte Rampe. Der zwischen Aussichtsplattform und See liegende Bereich der Parkanlage ist stark zugewachsen, die Blickbeziehung dadurch eingeschränkt.

Im Westen wird das Wettbewerbsgebiet durch einen Spielplatz und Bolzplatz sowie einen Sportplatz mit Kunstrasen-Großspielfeld von der Baseler Straße abgegrenzt. Beide Anlagen sind vom Schäferseepark aus zugänglich. Der Haupteingang des Sportplatzes befindet sich an der Rütlistraße. Die Sportanlage ist für eine öffentliche Nutzung von 8 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit freigegeben, längstens allerdings bis 22 Uhr. Einschränkungen bestehen lediglich während der Nutzung durch Sportvereine und Schulen (vorrangige Nutzer).

Im Bereich vor dem Sportplatz befinden sich die sogenannten „Bäume des Jahres“. Die jeweiligen Jahresbäume werden fortlaufend in der Anlage gepflanzt und mit einer Steinplatte gekennzeichnet, auf der die jeweilige Baumart und das Jahr zu lesen ist.

Prägend für diesen Teilbereich sind auch ein Röhrichtbiotop am Ufer des Schäfersees und eine Aussichtsplattform, die auf das Wasser hinausreicht. Folgt man dem Rundweg in nördlicher Richtung quert man den Schwarzen Graben über eine Brücke. Hier kreuzen sich Rundweg, Zugang zu Stargardtstraße bzw. Mudrackzeile und eine historische Lindenallee. Die Lindenallee fungiert als zentrale Wegeverbindung von der Baseler Straße aus.

Abb. 10: Bäume des Jahres

Abb. 11: Röhricht am Schäfersee, Blick nach Norden

2.2 Historische Entwicklung

Der Schäfersee selbst entstand vor 10.000 Jahren aus einem Toteisblock (vgl. Borgelt 2012). Die Umgebung um den See geht auf die Gründung Reinickendorfs im 13. Jahrhundert zurück. Bis ins 19. Jahrhundert entstanden rund um den Anger und an der Residenzstraße Bauernhäuser, welche zu kleinen Teilen sowie die im 16. Jahrhundert erbaute Kirche noch vorhanden sind. Die Residenzstraße galt als wichtige Direktverbindung zum Berliner Stadtschloss (Residenz). Mit der Zeit hatten sich nicht nur Mietbauten angesiedelt, sondern auch kleine Industrie- und Gewerbebetriebe. (vgl. Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.) o.J.)

Der See gewann mit Aufgabe der Natureiserzeugung Anfang des 20. Jahrhunderts als Naherholungsort an Bedeutung (vgl. Heintze 2013:26). Zwischen den Jahren 1895 und 1918 lud das Kaiser-Friedrich-Bad zum Schwimmen im Schäfersee ein (vgl. Scholz et al. 1997:115; vgl. Lesser et al. 2013:290; vgl. Bräuer & Lehne 2013:91f.). Aufgrund starker Verschmutzungen durch die eingeleiteten Straßenabwässer musste das Schwimmbad geschlossen werden (vgl. Lesser et al. 2013:290).

Im Jahr 1921, zu Zeiten der Volksparkbewegung, wurde mit der Planung der Grünanlage um den Schäfersee begonnen. Der Entwurf stammt mit großer Wahrscheinlichkeit vom Gartenarchitekt Ludwig Lesser (1869-1957), der auch das Siedlungsgrün der „Weißen Stadt“ entwarf. (vgl. Lesser et al. 2013:290)

Zwischen den Jahren 1922 und 1924 erwarb der Bezirk das gesamte Gelände der heutigen Parkanlage und gestaltete die Fläche um (vgl. Klempin 1929). Ab 1923 betreute der spätere Garteninspektor von Reinickendorf Karl Löwenhagen (1871-1932) den Bau eines Kinderspielplatzes mit Planschbecken (vgl. Lesser et al. 2013:290; vgl. Klempin 1929).

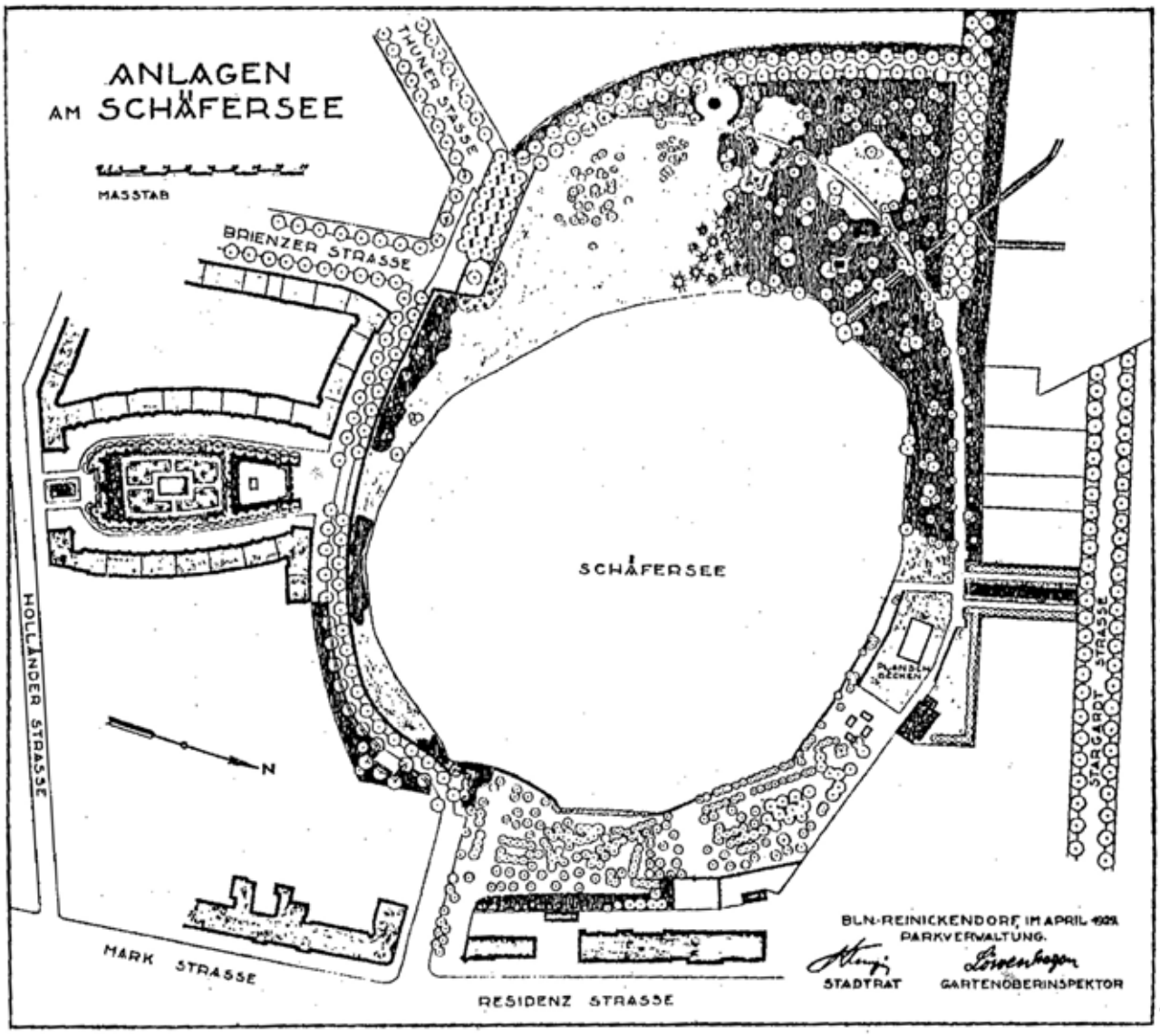


Abb. 12: Historischer Entwurfsplan 1929, nicht genordet, Entwurf von Ludwig Lesser (in Literatur beschrieben)

Die Parkanlage wurde im Laufe der 1920er Jahre durch Skulpturen „Sitzender Mann“ (Bronze) von Fritz Klimsch (heute im Garten der Bibliothek) und „Die Badende“ von Professor Seeger ergänzt (vgl. Klempin).

Im Jahr 1928 wurde der Sondergarten mit einer Staudenpflanzung an der Holländer Straße als neuer Eingangsbereich fertiggestellt (vgl. Landesdenkmalamt Berlin o.J.).

Die Anlage wurde als Teil des Ost-West-Grünzugs im Bezirk Reinickendorf geschaffen, so entstand über begrünte Straßen eine Anbindung an den Schillerpark im Bezirk Wedding.

Gestalterische Veränderungen erfuhr die Anlage in den 1950er Jahren und wurde im Wesentlichen in ihrer heutigen Erscheinungsform angelegt (vgl. Landesdenkmalamt Berlin o.J.). In den 1960er Jahren wurde im nördlichen Bereich die Bibliothek am Schäfersee gebaut. Umgestaltungen der Parkanlage im Bereich an der Stargardtstraße und im Osten fanden vermutlich in den 1970er Jahren statt. Dabei wurde vor allem der obere Eingangsbereich an der Stargardtstraße gestalterisch stark geprägt.

In den 1980er Jahren wurde eine Schilfzone im westlichen Bereich angelegt, die das Umweltbewusstsein der Besucher stärken sollte (vgl. Schiemann 2017:13). In diesem Zusammenhang ist auch ein Wassergraben im Bereich des Röhrichts von der Wasserbehörde angelegt worden, der als kombinierte Gewässerreinigungs- und Naturschutzmaßnahme dient.

Im Jahr 2001 wurde der erste Baum des Jahres unter der heutigen Amtsleitung des Straßen- und Grünflächenamtes im Westen der Parkanlage gepflanzt. Die Jahresbäume 1989-2000 sowie der Jahre 2002-2017 wurden in den folgenden Jahren ergänzt. Ausfälle bei den Bäumen werden nachgepflanzt.

Abb. 13: Luftbildaufnahme in Richtung Norden aus dem Jahr 1925

Abb. 14: Uferbereich Schäfersee in Richtung Westen aus dem Jahr 1938

Abb. 15: Aussichtsplateau im Südwesten der Anlage östlich der Kastanienallee, vermutlich in den 1980er Jahren

Weitere historische Fotos der Parkanlage können in den digitalen Anlagen (siehe Teil 4, Punkt 4.6) im Rahmenkonzept zentrale Grün- und Freiflächen des Büros SWUP GmbH auf S. 77 eingesehen werden.

2.3 Bebauungsstruktur

Das Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist gekennzeichnet durch eine heterogene Baustruktur aus gründerzeitlicher Bebauung mit Seitenflügeln und Quergebäuden. Diese stehen im Wechsel mit Siedlungsbauten der 1920er und 1930er Jahren und Gebäuden in aufgelockerter Zeilenbauweise der Nachkriegsmoderne. Dazwischen befinden sich eingestreut gewerblich genutzte Grundstücke und auch gänzlich gewerblich geprägte Blöcke. Nordwestlich des Wettbewerbsgebiets befindet sich die „Weiße Stadt“, eine Siedlung der Berliner Moderne aus den 1920er und 1930er Jahren, die in die UNESCO - Welterbeliste aufgenommen wurde.

Der nördliche Randbereich des Wettbewerbsgebiets ist durch Infrastrukturgebäude unterschiedlicher Bauzeiten geprägt: Das Gebäude der Bibliothek stammt aus der 1960er Jahren. Das heute als Familien- und Stadtteilzentrum genutzte „Haus am See“ und das Wirtschaftsgebäude des Gartenbauamtes entstanden in der Zwischenkriegszeit (1920 bis 1945). Daran schließt sich ein nach 1990 errichtetes Wohngebäude an. Im Osten grenzt an das Wettbewerbsgebiet die gründerzeitliche Bebauung der Residenzstraße mit ihrer Hofseite an, zudem befindet sich dort das nach 1945 errichtete Gebäude eines Gastronomiebetriebs.

Der an das Wettbewerbsgebiet im Osten angrenzende Geschäftsbereich der Residenzstraße / Markstraße ist vor allem durch die gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäuser geprägt, es finden sich aber auch Gebäude späterer Epochen sowie eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude (z.B. Markstraße Ecke Am Schäfersee).

Die Bebauung Residenzstraße 47-49 am Zugang vom U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz entstand in den 1970er Jahren, ebenso wie die Wohngebäude in Nachverdichtung zwischen Holländerstraße und Am Schäfersee. Südlich des Wettbewerbsgebiets wird der sogenannten „Sondergarten“, eine elliptisch geformte Grünanlage und Teil des Gartendenkmals Schäferseepark, von zwei Wohnblöcken aus den 1930er Jahren mit dynamisch geschwungenen Formen regelrecht umschlossen. Der Entwurf stammt von Fritz Beyer im Auftrag der Heimstättengesellschaft „Primus“ mbH.

Im Südwesten an das Gebiet angrenzend finden sich dann am Vierwaldstätter Weg und an der Brienzer Straße wiederrum Blöcke mit gründerzeitlichen Wohngebäuden und deren typischer Bebauungsstruktur.

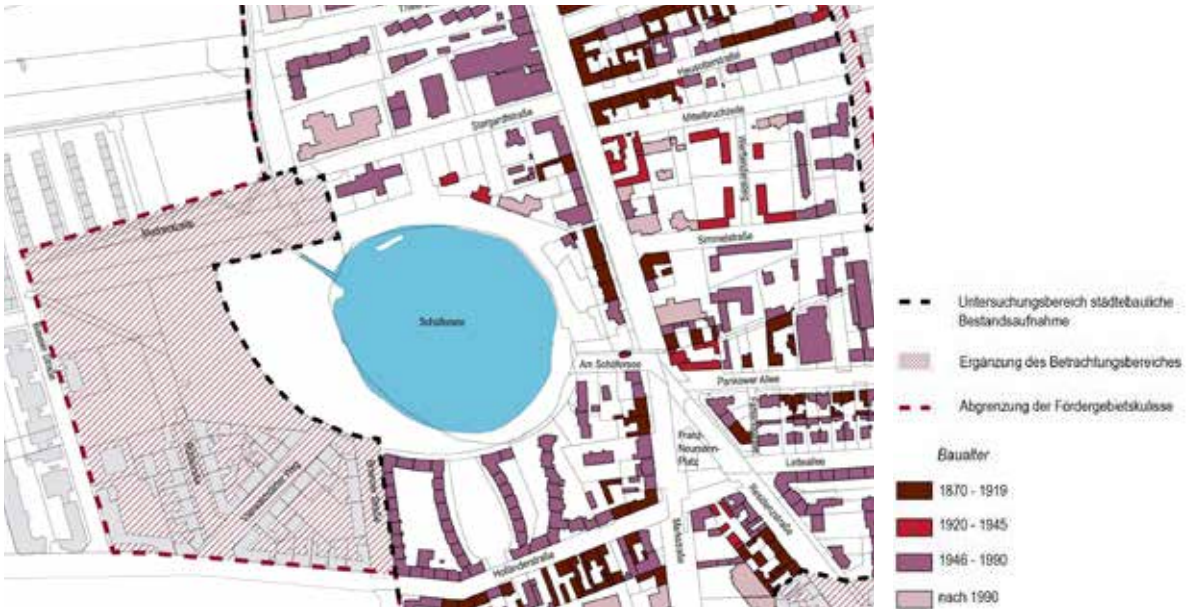


Abb. 16: Baualter

2.4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan (FNP)
Im FNP ist das Wettbewerbsgebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Zudem sind die nördlich angrenzenden Kleingärten verzeichnet. Nördlich und südlich des Wettbewerbsgebiets sind Wohnbauflächen W2 mit einer GFZ bis 1,5 und im Osten entlang der Residenzstraße Gemischte Bauflächen M1 sowie eine Einzelhandelskonzentration dargestellt.

Landschaftsprogramm (LaPro)
Der Schäferseepark ist als Grünfläche / Parkanlage ausgewiesen, der durch drei Grünachsen nach Norden, Osten und Westen mit Grünflächen benachbarter Stadtteile verbunden ist. Dennoch ist das umliegende Quartier mit Freiflächen unterversorgt. Die Nutzungsmöglichkeiten und die Aufenthaltsqualität des vorhandenen Schäferseepark müssen demnach erhöht werden. Außerdem muss die Verbindung mit den umliegenden Grünflächen weiter gestärkt werden (Programmplan Erholung und Freiraumnutzung).

Der Schäferseepark grenzt direkt an den innerstädtischen Bereich und ist Teil des Parkrings, der sich um die Berliner Innenstadt zieht (Programmplan Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption).

Abb. 17: Freiraumsystem Land Berlin mit Verortung des Wettbewerbsgebiets

Das Landschaftsbild prägende Elemente sind die Parkanlage des Schäferseeparks und der östlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Franz-Neumann-Platz, der eine übergeordnete Bedeutung für die Stadtgliederung besitzt. Nördlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich zudem die UNESCO- Welterbestätte „Weiße Stadt“, deren Pufferzone bis an die Grenze des Schäferseeparks heranreicht (Programmplan Landschaftsbild).

Im Programmplan Biotop- und Artenschutz ist das gesamte Wettbewerbsgebiet einschließlich der Umgebung als städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen ausgewiesen. Damit einhergehen u.a. folgende für die Wettbewerbsfläche relevante Entwicklungsziele: Schutz, Pflege und Wiederherstellung von natur- und kulturgeprägten Landschaftselementen in Grünanlagen, Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen, Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands. Die Flächen des Wettbewerbsgebiets einschließlich der nördlich und westlich daran angrenzender Bereiche sind für die biologische Vielfalt bedeutsam und sollen dahingehend entwickelt und gesichert werden. Für den Schäfersee und den nordwestlich anschließenden Schwarzen Graben sind flächige und lineare Vernetzungen für Arten der Gewässer, Gewässerränder, Uferbereiche und Böschungen an Gewässern zu pflegen und zu entwickeln.

Nach dem LaPro sind die Grün- und Freiflächen im Wettbewerbsgebiet zu erhalten und zu entwickeln. Der Programmplan Naturhaushalt / Umweltschutz formuliert für sie folgende Ziele: Die Grün- und Freiflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete und können die benachbarte Bebauung klimatisch entlasten. Der Klimawandel macht es unabdingbar, die Grün- und Freiflächen klimagerecht umzubauen, den von ihnen ausgehenden

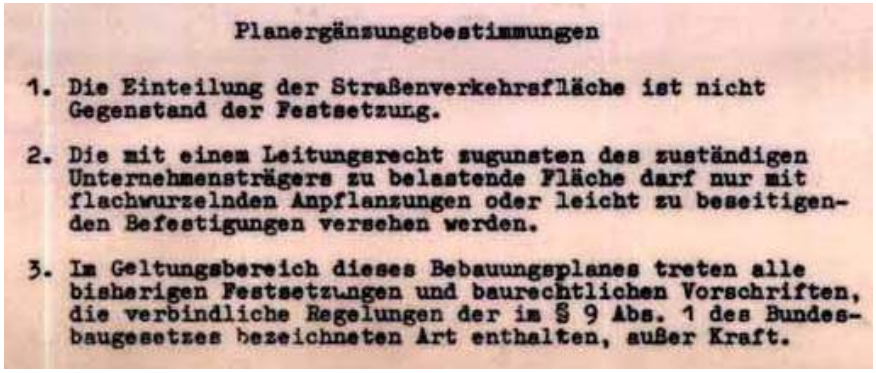
bioklimatischen Ausgleich zu stärken und sie zu vernetzen. In trockenen Sommern müssen sie mit ausreichend Wasser versorgt sein. Nur dann können Böden und Vegetation über Verdunstung kühlen. Neue Lösungen sind zu entwickeln, um zum Beispiel Regenwasser benachbarter versiegelter Flächen im städtischen Grün zu versickern.
Auch die Verwendung anpassungsfähiger, hitze- und trockenheitstoleranter Pflanzenarten steht im Fokus. Es gibt sowohl heimische als auch gebietsfremde Arten, die an veränderte klimatische Bedingungen angepasst sind. Die Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt sieht vor, stadttypische Arten zu erhalten und ihre Bestände langfristig zu sichern.

Um die Wirkung auf Siedlungsgebiete zu verbessern, gilt es, Barrieren zu beseitigen, die den Kaltluftabfluss behindern. Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten sind zu vermeiden.

Klimaschutz und Klimaanpassung
Der Schäferseepark ist eine Grünfläche mit überdurchschnittlich hohem Kaltluftvolumenstrom. Gemäß den Planungshinweisen Stadtklima 2015 im Klimamodell Berlin kommt dem Schäferseepark die höchste Schutzwürdigkeit zu. Er stellt einen wichtigen klimaökologischen Ausgleichsraum dar, dessen Klimafunktionen von hoher Bedeutung sind. Bauliche Eingriffe sind zu vermeiden. Zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung sollten eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung, eine Vernetzung mit benachbarten Grün- und Freiflächen sowie ggf. eine Erhöhung der Mikroklimavielfalt angestrebt werden.

Baurechtliche Grundlagen
Die zwei festgesetzten Bebauungspläne XX-B11 und XX-44 treffen Festsetzungen zu Teilflächen des Wettbewerbsgebiets. Für die Wettbewerbsaufgabe sind folgende Festsetzungen relevant: Der Bebauungsplan XX-44 nimmt eine Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche der Straße Am Schäfersee und der öffentlichen Grünfläche Schäferseepark vor. Zudem wird ein 12 Meter breiter Streifen ausgewiesen, der sich von der Straße Am Schäfersee ausgehend in Richtung Nordwesten erstreckt und mit einem Leitungsrecht belastet ist. Er darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Abb. 18: Planausschnitt Bebauungsplan XX-44



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abb. 19: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans XX-44 Städtebaufördergebiete

Städtebauförderung und Fördergebiete
Aktives Zentrum Residenzstraße

Das Ortsteilzentrum rund um die Residenzstraße wurde im Sommer 2015 als Fördergebiet im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Zentren“ festgelegt. Mit diesem Förderprogramm unterstützen der Bund und das Land Berlin die Bezirke bei der Funktionsstärkung städtischer Zentren. Im Fokus stehen dabei Geschäftsstraßen, die mit einem bunten Mix privater Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie öffentlichen Einrichtungen wichtige Identifikationsorte für die umliegenden Wohnquartiere sind.

Das Fördergebiet „Aktives Zentrum Residenzstraße“ erstreckt sich entlang der Residenzstraße zwischen Kolpingplatz im Norden und Franz-Neumann-Platz im Süden. In westlicher und östlicher Ausdehnung schließen sich Wohnquartiere an. Das Gebiet umfasst außerdem die Grün- und Freiflächen Klemkepark, am Breitkopfbecken und am Schäfersee, die wichtige Naherholungs- und Aufenthaltsfunktionen für die Anwohner erfüllen.

Mit Mitteln des Förderprogramms sollen im Gebiet im Zeitraum von 2015 bis 2025 Maßnahmen realisiert werden, die in einem Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) entwickelt und beschlossen wurden. Die Bandbreite der Maßnahmen umfasst dabei sowohl Projekte, die zur Imagestärkung beitragen als auch Bauprojekte. Übergeordnetes Ziel hierbei ist die Entwicklung des Ortsteilzentrums Residenzstraße als funktionsfähigen Geschäftsbereich.

Begonnene Fördermaßnahmen im Bereich des Wettbewerbsgebiets sind u.a.:

- Maßnahmen am denkmalgeschützten Kiosk – Umbau zum Infopoint und Beleuchtung (2016)
- Energetische Modernisierung der Bibliothek am Schäfersee (Baubeginn vorauss. Ende 2020)
- Gemeinsame Freiraumentwicklung der sozialen und kulturellen Einrichtungen an der Stargardtstraße zu einem „Kulturellen Band am Schäfersee“ (Gestaltung der Freiflächen des Haus am See, der Bibliothek am Schäfersee sowie der Seniorenfreizeiteinrichtung). Bei der Planung dieser Maßnahmen werden die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens zum angrenzenden Freiraum am Schäfersee Berücksichtigung finden.
- Verbesserung der Ost-West-Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Dazu wird in 2018 ein Rahmenkonzept für Fuß- und Radwege im Fördergebiet beauftragt. Konkrete bauliche Maßnahmen sollen dann ab 2019 umgesetzt werden.

Geplante Fördermaßnahmen:

- Umgestaltung des Franz-Neumann-Platzes und Aufwertung als Eingangstor zur Residenzstraße (Planung ab 2019, Bau ab 2020)
- Umbau der Stargardtstraße (Neustrukturierung des Verkehrsraums unter Stärkung ihrer Funktion als Bindeglied zwischen den vorhandenen sozialen und kulturellen Einrichtungen)

Im Integrierten Entwicklungskonzept weiterhin vorgesehen:

- Erneuerung des Spielplatzes im westlichen Teil der Parkanlage
- Einrichtung eines Naturlehrpfads in der Parkanlage am Schäfersee
- Errichtung / Ausbau einer Steganlage am Schäfersee (Kooperationsprojekt mit privaten Akteuren)

Quartiersmanagement Letteplatz

Der östliche Teil des Wettbewerbsgebiets befindet sich im Quartiersmanagementgebiet Letteplatz. Um das Zusammenleben der Bewohnerschaft im Gebiet Letteplatz zu stabilisieren und eine Aufwertung und dauerhafte Verbesserung der Situation zu erreichen, wurde im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ ein „Quartiersmanagement“ (QM) eingerichtet. Gemeinsam mit allen Interessierten werden durch das QM Strategien für die Entwicklung der Nachbarschaft entwickelt und darauf aufbauend Projekte und Aktionen organisiert, die dazu dienen die Lebensverhältnisse zu verbessern und Bildungschancen zu erhöhen.

Abb. 20: Gebiet des QM Letteplatz

2.5 Grün- und Freiflächen

Die Anlage wird durch den ca. 4,2 ha großen und 7m tiefen Schäfersee und seine angrenzenden Grünstrukturen geprägt. Zentrale Wegeverbindungen umschließen die Gewässerfläche und eine ausgeprägte Gehölzstruktur aus Baum- und Strauchwerk bespielen die Freiflächen.

Der Park weist heute Gestaltungs- und Funktionsdefizite auf. Vor allem für die Anbindung an die Residenzstraße und damit für die Stärkung der Geschäftsstraße weisen die vorhandenen Erschließungsbereiche gestalterische und funktionale Mängel auf. Der ursprünglich aufwändig gestaltete Eingangsbereich an der Stargardtstraße bedarf heute einer zeitgemäßen Gestaltung. Des Weiteren sind die zentralen Eingangsbereiche an der Residenzstraße zu entwickeln. Der Durchgangsbereich am Café am See wird schlecht wahrgenommen, ist dunkel und wirkt als Verunsicherungsraum. Auch der platzartige Zugang am denkmalgeschützten Kiosk zeichnet sich durch Defizite aus. Die niedrigkronigen Kugelahörner (*Acer platanoides* ‚Globosum') schränken die Sicht auf den See ein und verdunkeln den Raum, der ohnehin aufgrund des Drogenkonsums als unsicherer Ort empfunden wird. Insgesamt ist die Barrierefreiheit nur in Teilen gewährleistet.

Vegetation
Der Park am Schäfersee wird durch offene und dicht bewachsene Bereiche geprägt, mit denen unterschiedliche Raumqualitäten einhergehen. Er verfügt über einen dichten Baumbestand und mehrschichtige Gehölzsäume. Im westlichen Bereich der Anlage wurde der Röhrrichtgürtel in den 1980er Jahren ergänzt. Einige der uferbegleitenden Pflanzbereiche fallen unter das Biotopschutzgesetz und sind daher besonders erhaltens- und schützenswert (siehe Teil 2, Punkt 2.6).

Die ehemalige großzügige Raumwahrnehmung ist durch die Dichte der Vegetation nicht mehr erlebbar. Der zum Teil sehr dichte Bewuchs wirkt sich an einigen Stellen negativ auf die Orientierung, Blickbeziehungen,

das Sicherheitsempfinden und die Außenwahrnehmung der Parkanlage aus. Hier steht der Bewuchs nicht in Einklang mit den Belangen von Denkmal- und Naturschutz sowie der Nutzung. Dies ist vor allem in Hinblick auf die Anbindung an die Residenz- und Stargardtstraße sowie die Aussichtspunkte Richtung Schäfersee entscheidend.

Offen gestaltete Rasenflächen befinden sich im süd-westlichen Bereich der Parkanlage. Sie ermöglichen zum Teil einen direkten Aufenthalt am Gewässer und erscheinen im Verhältnis der Gesamtanlage unterdimensioniert.

Abb. 21: Historische Gehölzbestände (vereinfachte Darstellung auf Grundlage des Baumgutachtens in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ebenen im Arbeitsplan enthalten)

In einigen Bereichen lassen sich noch Gehölzbestände unterschiedlicher Entwicklungsphasen der Parkanlage verorten (siehe Teil 2, Punkt 2.5, Abb. 21).

Als bedeutsame Zeitschichten für die Entwicklung der Parkanlage werden die Zeiten zwischen 1920-1939, 1940-1959 und 1960-1979 erachtet. Historisch bedeutsam sind auch die Bäume vor 1920, von denen ebenfalls einige in der Anlage erhalten sind. Diese Bäume wurden der Zeitschicht 1920-1939 zugeordnet (siehe Teil 2, Punkt 2.5, Abb. 21), da sie höchstwahrscheinlich im Zuge der Gestaltung in die Parkanlage integriert wurden. Von besonderem Erhaltungswert sind in diesem Zusammenhang Schwarzpappeln der Jahre 1704, 1798 und 1845, die als Zielarten des Florenschutzes gelten und einen hohen naturschutzfachlichen Wert haben. Darüber hinaus bedeutsam ist die noch erkennbare Lindenallee entlang des Rundwegs (1920-1939).

Die Bäume im Zeitraum zwischen 1940-1959 sind vermutlich der Umgestaltung im Jahr 1949 / 1950 zuzuordnen. U.a. kann man so erkennen, dass eine Nachpflanzung von abgestorbenen Kastanien der dreireihigen Allee aus der Ursprungszeit an der Brienzer Straße Teil des Änderungskonzepts von 1949 / 1950 war. Es war also geplant, die dreireihige Kastanienallee zu erhalten.

Eine letzte großräumige Umgestaltungsperiode ist in der Zeit zwischen 1960-1979 zu verorten.

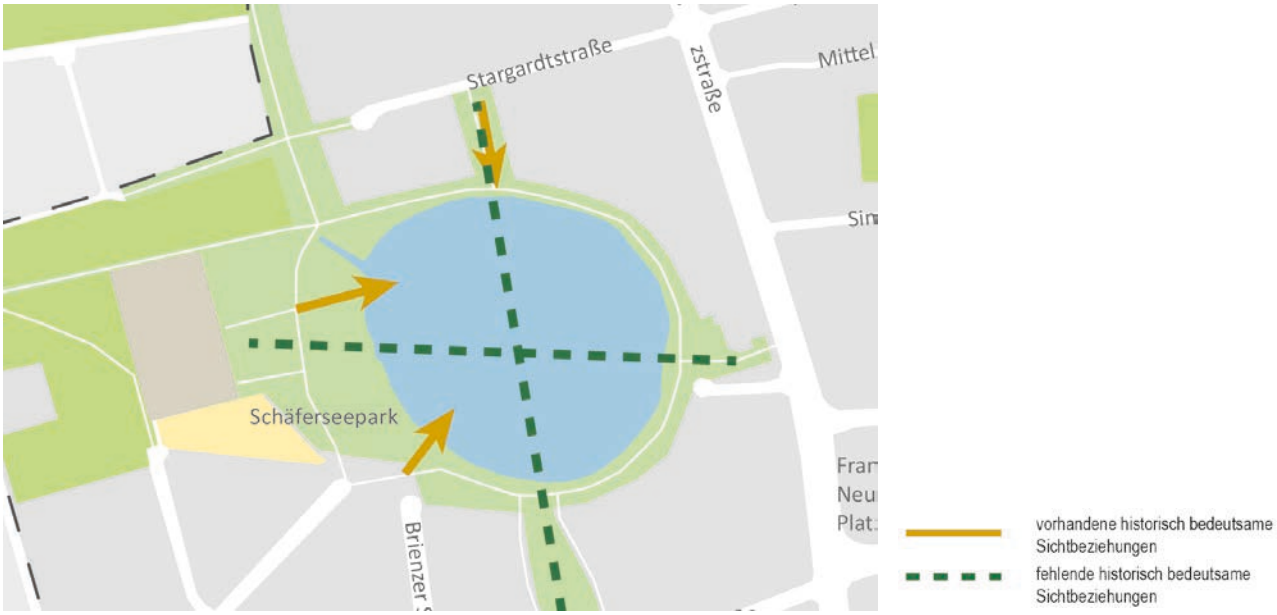


Abb. 22: Vorhandene und fehlende historisch bedeutsame Durchblicke

Materialität

In der Anlage sind verschiedene Bodenbeläge vorhanden. Im südlichen Bereich wird der Weg durch Betonpflaster befestigt. In den übrigen Teilen der Anlagen lässt sich eine wassergebundene Wegedecke finden, die durch Charlottenburger Gehwegplatten (Granit) beidseitig begrenzt wird. Diese Natursteine waren in den 1960er / 70er Jahren ein beliebtes und hochwertiges Material, welches ortsfremd auch in urbanen Grünanlagen eingebaut wurde. Es ist daher Ausdruck des gestaltungstypischen Zeitgeistes. Die wassergebundene Wegedecke ist sanierungsbedürftig. Im Sommer trocknet der Belag stark aus, sodass es zu einer starken Staubentwicklung kommt. Bei Niederschlag versickert das Oberflächenwasser schlecht und es kommt zu Pfützenbildung.

Abb. 23: Rüdersdorfer Kalkstein (Mauerwerk) im Gebiet

Das Aussichtsplateau an der Brienzener Straße, die Mauer oberhalb des Schwarzen Grabens und der Aussichtspunkt südlich des Eingangsbereichs an der Stargardtstraße sind mit Rüdersdorfer Kalkstein gestaltet.

Wege und Orientierung
Die Parkanlage kann im Bereich der Wendekehren der Straßen Am Schäfersee, Brienzer Straße, Vierwaldstätter Weg sowie über die Residenzstraße barrierefrei erreicht werden (über Gehwegabsenkungen oder Rampen). Der Zugang an der Stargardtstraße und der Durchgang an der Residenzstraße ermöglichen ebenfalls eine barrierefreie Zugänglichkeit. Insgesamt ist das Erschließungssystem in der Parkanlage nicht vollständig barrierefrei nutzbar. So sind die vorhandenen Rampen im Zugangsbereich von der Stargardtstraße und von der Residenzstraße unzureichend u.a. aufgrund des zu steilen Gefälles, ungeeigneten Wegematerials und fehlender Geländer.

Innerhalb der Parkanlage ist die Benutzung der Wege aufgrund ihres schlechten Zustands insbesondere für mobilitätseingeschränkte und sehbeeinträchtigte Personen erschwert. Die bestehende wassergebundene Wegedecke ist sanierungsbedürftig und schwer begehbar. Die als Einfassung fungierenden Charlottenburger Gehwegplatten sind uneben und stellen derzeitig Hindernisse dar. Aufgrund fehlender Beschilderung im Bereich der Zugänge ist zudem die Orientierung erschwert. Ihre Funktion als Verknüpfungsraum und Wegweiser können die Zugangsbereiche daher nicht erfüllen.

Entwässerung / Versickerung
Die Entwässerung erfolgt derzeit oberflächenhaft in die anschließende Grünfläche. Es handelt sich dabei um eine wartungsfreundliche Entwässerungsvariante.

Das Regenwasser der umliegenden Straßen wird über Kanäle der Berliner Wasserbetriebe in den Schäfersee eingeleitet (Trennsystem, keine Einleitung von Abwässern).

2.6 Biotop- und Artenschutz

Im Schäferseepark befinden sich Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen überwiegend in Ufernähe des Schäfersees (Standgewässer) sowie entlang des Gehwegs im Nordwesten. Westlich an den Schäfersee grenzen Feucht- und Frischgrünland / Zier- und Trittrasen sowie gewässerbegleitende Röhrichte an.

Im westlichen Schäferseebereich sind Teile des Uferbewuchses als „Gesetzlich geschützte Biotope“ (§ 30 BNatschG) ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Röhrichtgesellschaften an Standgewässern (SR), die sich in den Untertypen Großröhrichte (*Phragmition* SRG) und Groß-Seggenröhrichte (*Caricion elatae* SRGM) ausbilden. Die Röhrichtgesellschaften werden darüber hinaus besonders durch das Berliner Naturschutzgesetz Bln NaSchG § 29 Abs. 2 geschützt. In den Flächen des Röhrichtbiotops liegen Gehölzflächen, die als Brutvogellebensraum dienen.

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz beabsichtigt das Röhrichtbiotop landseitig einzuzäunen. In der Geschichte der Anlage ist der Versuch unternommen worden, das Röhricht mit einem Weidenzaun einzuzäunen, was sich nicht bewährt hat.

Konflikte für den Biotop- und Artenschutz ergeben sich durch die Bootsnutzung auf dem See, da immer wieder Boote in die geschützten Biotopbereiche eindringen.

Der Schäferseepark ist aufgrund seines alten Baumbestandes ein grundwasserabhängiges Ökosystem.

Die Grünanlage am Schäfersee wirkt auch übergeordnet als wichtige Fläche zur Entwicklung und Sicherung biologischer Vielfalt und ist eine bedeutsame Fläche für Artenreservoiren. Besonders hervorzuheben sind die hier lebenden Vogelarten, wie Blässhuhn, Teichhuhn, Haubentaucher und Rothalstaucher, die am Ufer des Schäfersees brüten.

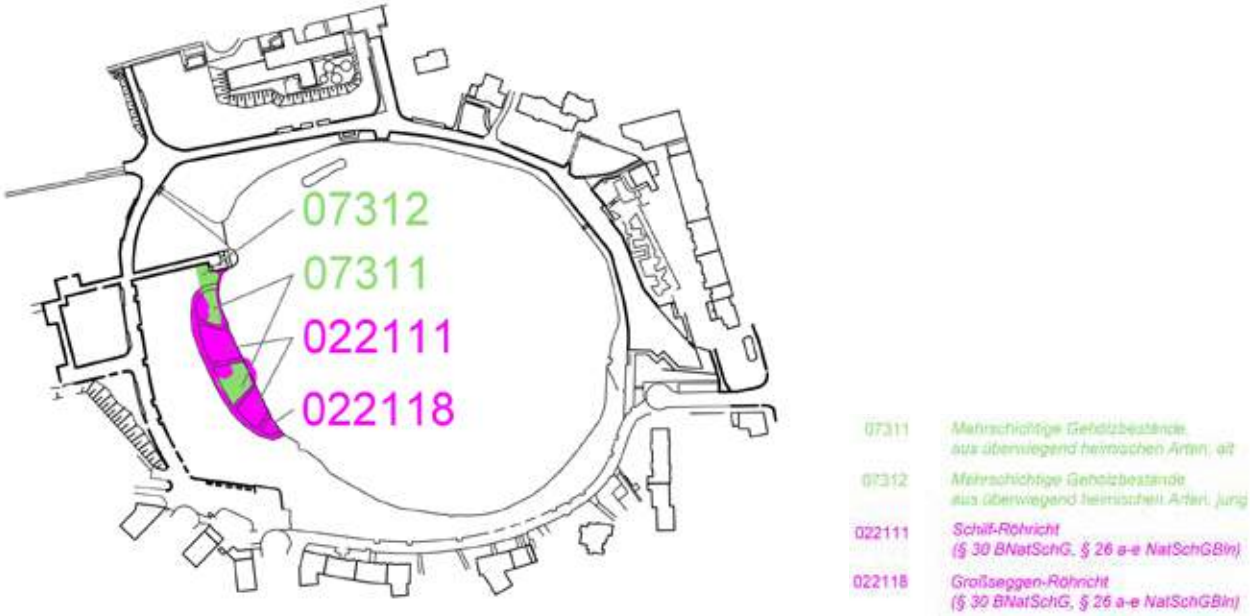


Abb. 24: Biotope (vereinfachte Darstellung nach Biotoptypenkartierung, Originaldarstellung siehe Teil 4, Punkt 4.6.4, Nr. 32)

2.7 Denkmalschutz

Die Parkanlage am Schäfersee wurde im Jahr 1995 unter Denkmalschutz gestellt. Der Schutzstatus umfasst die gesamte Parkanlage mit der historischen Lindenallee, den Freiflächen und Gehölzbeständen rund um den See mit dem Spielplatz und den Zugängen von der Stargardt- und Residenzstraße aus sowie dem Sondergarten und privaten Innenhof des Blocks an der Straße Am Schäfersee 61-65.

Grundlegende Flächenstrukturen und Wegeaufteilungen des Entwurfsplans von 1929 sind heute noch vorhanden und ablesbar. Im Rahmen des Wiederaufbaus der Gebäude Am Schäfersee wurde der Sondergarten an der Holländerstraße Anfang der 1950er Jahre neu gestaltet. Wege, Kalksteinmauer und Birken sind noch vorhanden.

Mit der Errichtung der Bibliothek an der Stargardtstraße 1962 wurde das Planschbecken beseitigt und der uferbegleitende Weg näher an das Ufer herangelegt. Vermutlich zur gleichen Zeit ist der westliche Hauptweg auf den Verlauf eines untergeordneten Weges näher an den See gelegt worden. Von dem alten Hauptweg ist ein Teil erhalten.

Die begleitende Allee ist jedoch nicht mehr zu erkennen. Die größten Veränderungen an der Parkanlage sind demnach vermutlich in den 1970er Jahren westlich des neuen Hauptweges, südlich des Freizeitheimes (dort befand sich das Planschbecken) sowie im Bereich Café am See, Minigolfplatz und Eingangsbereich Am Schäfersee / Residenzstraße entstanden. Der Weg um den See hat in dieser Folge eine beidseitige Randbefestigung aus Charlottenburger Gehwegplatten (Granit) erhalten (siehe Teil 2, Punkt 2.5).

Im Plan von 1929 sind Bereiche mit dichtem Bewuchs gekennzeichnet. Zum Teil ist der dichte Bewuchs wegen der Umgestaltung, aber auch wegen der letzten Stürme in dieser Form nicht mehr überall vorhanden. Wegen des geänderten Sicherheitsbedürfnisses der Parkbesucherinnen und Parkbesucher ist eine entsprechend dichte Bepflanzung aber nicht mehr überall gewünscht. Erhaltenswert sind die Grundstruktur der Anlage mit der Anordnung der Gehölzbestände, sowie die für die dreireihige Allee verwendete Baumart Kastanie. Die gestalterische Grundstruktur der Anlage ist dem Entwurfsplan von 1929 (siehe Teil 2, Punkt 2.2, Abb. 12) zu entnehmen. Sie ist aus denkmalpflegerischer Sicht prägend für den Standort. Daneben wird die dreireihige Kastanienallee an der Brienzer Straße als denkmalpflegerisch bedeutsam eingestuft.

Neben der Parkanlage sind die Stadtteilbibliothek im Norden, der Kiosk (Infopoint Aktives Zentrum Residenzstraße, Netzstation) im westlichen Hauptzugangsbereich und die Wohngebäude am Sondergarten im südlichen Bereich als Baudenkmale ausgewiesen (siehe Teil 2, Punkt 2.7, Abb. 25).

Die Stadtteilbibliothek an der Stargardtstraße wurde 1962 als zentrale Bezirksbücherei fertig gestellt. Das Gebäude gliedert sich in zwei Funktionsbereiche. Der Eingangsbereich, die zur Straße gewandte Seite des Gebäudes, wurde im Stahlbetonraster erbaut und ist mit der Verwaltungsnutzung versehen. Die zum See gewandte Seite des Gebäudes wurde offen, mit einer Glasfassade gestaltet. Hier befinden sich die hellen Räume für die Bibliotheksnutzer. (vgl. Denkmaldatenbank Berlin)

Die Gesamtanlage mit dreigeschossigen Wohngebäuden am Sondergarten (Am Schäfersee 21-67, Holländerstraße 11-16 und Brienzerstraße 42-56) wurden 1930-31 von Fritz Beyer entworfen. Die Hausfronten rahmen die elliptische Gartenanlage, welche den Schäfersee mit der Holländerstraße verbindet, ein. Die besondere Form des Gartens legte das Entwurfskonzept des Architekten fest. „Beyer, mehr der traditionellen, bodenständigen Architektursprache zugewandt, verband bei der Fassadengestaltung die sachliche Grundform der flachgedeckten Baukörper mit expressionistischen Reminiszenzen wie spitzbogigen Durchfahrtstoren und spitzwinklig vorstechenden Loggienbrüstungen. Ihr bewegter Wechsel mit den vertikalen Treppenhausbändern gibt den Fassaden zur Grünfläche Dynamik und Ausdruckskraft.“ (vgl. Denkmaldatenbank Berlin, siehe Teil 4, Punkt 4.6.3, Nr. 16)

„Am Zugang zum Schäfersee errichteten die Bauabteilungen der Berliner Kraft- und Licht-AG (Bewag) und der Berliner Stadtreinigung eine Netzstation, kombiniert mit Toilettenhäuschen und Zeitungskiosk. Alle drei Bauteile unterschiedlicher Nutzung fügen sich durch ein verbindendes, überkragendes, flaches Regenschutzdach zu einer einheitlichen Baugestalt zusammen: zur Residenzstraße die 1955 erbaute Netzstation mit vorgelagertem Kiosk in Stahlkonstruktion, daran anschließend ein zum Schäfersee halbkreisförmig ausschwingendes Toilettenhäuschen aus dem Jahre 1958. Der sachliche Zweckbau erinnert noch mit umlaufendem Stahlfensterband am Toilettenbau und Stahlrahmen-Leuchtkasten an verwandte Bauten der 20er Jahre.“ (vgl. Denkmaldatenbank Berlin, siehe Teil 4, Punkt 4.6.3, Nr. 13)

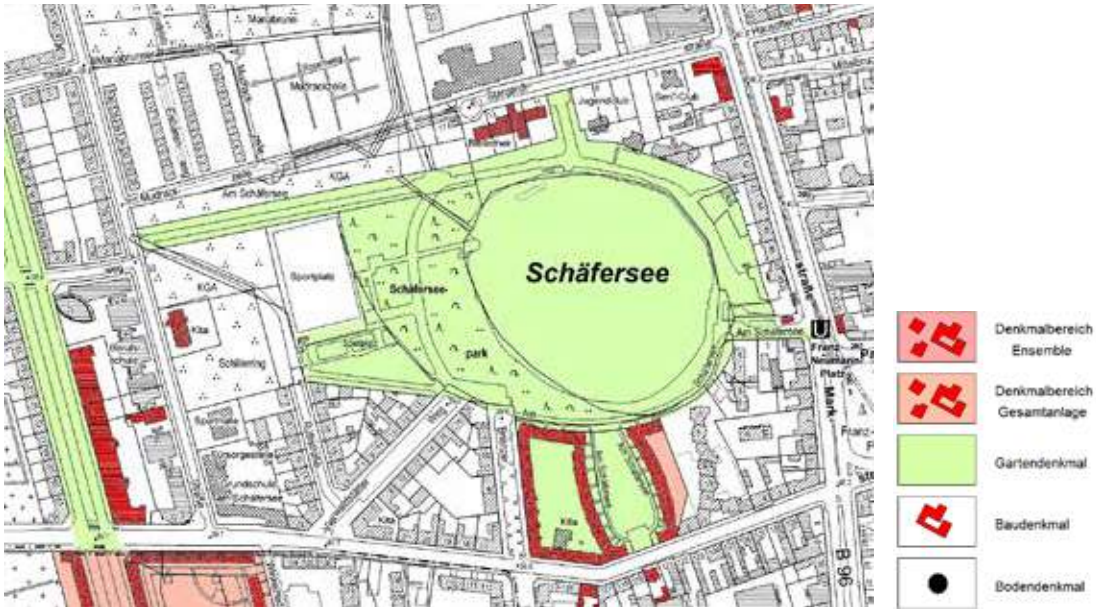


Abb. 25: Denkmalkarte

2.8 Gewässer

Der Schäfersee ist ein grundwasserunabhängiges Gewässer 2. Ordnung. Er ist nicht als Badegewässer ausgewiesen. Zuständig für das Gewässer ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK). Nach §§ 62ff. Berliner Wassergesetz (BWG) bedürfen alle Anlagen innerhalb des 5-Meter-Bereichs sowie auf / im / unter dem Gewässer einer wasserbehördlichen Genehmigung. Dies betrifft u.a. Neubau / Änderungen von Uferbefestigungen, Errichtung von Anlagen im Gewässer, Errichtung von Treppenanlagen oder anderen Anlagen im 5-m-Bereich. Es handelt sich um ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt.

Ausgehend vom Schäfersee in nordwestliche Richtung verläuft der Schwarze Graben, der ebenfalls als fließendes Gewässer 2. Ordnung geführt wird. Er verläuft bis zum Rundweg als offener Graben und anschließend verrohrt. Für den offen verlaufenden Bereich gelten die oben zum Schäfersee genannten Regelungen des BWG. Maßnahmen im Bereich der Verrohrung sind gemäß § 62 Abs. 3 BWG lediglich anzeigepflichtig.

Für die Instandhaltung der Uferkante ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) zuständig. In Teilbereichen ist die

Uferkante des Schäfersees in schlechtem Zustand und erneuerungsbedürftig. Örtlich auftretende Schäden an der Ufereinfassung werden in der Art des vorhandenen Bestands durch SenUVK instandgesetzt.

Rund um den Schäfersee befinden sich am Ufer **drei Einleitstellen und zwei Auslaufbauwerke der Berliner Wasserbetriebe**. Sie sind Bestandteil des Reinickendorfer Ringsystems zur Entwässerung, Regenwasser wird aus den angrenzenden Straßen in einem Trennsystem (unabhängig vom Abwasser) in den See abgeleitet.

Abb. 26: Einleitstellen und Auslaufbauwerke am Schäfersee

Das Auslaufbauwerk am Ostufer des Schäfersees muss einschließlich der Spundwand aus betrieblichen Gründen erneuert werden. Die geplanten Baumaßnahmen umfassen den Abriss und Neubau des Auslaufbauwerks, den Einbau eines Dammbalkenverschlusses, einer Wartungstreppe, eines Schutzgitters vor der Kanalöffnung sowie einer Absturzsicherung (Geländer). Zur Abdeckung der Kanalröhre sowie zur Unterbringung des Dammbalkenverschlusses wird eine Geländeerhöhung / Aufschüttung erforderlich sein, die als befestigtes Plateau zum Befahren ausgeführt und mit einem Schachtdeckel und -einstieg zur Erreichbarkeit des Dammbalkenverschlusses versehen wird.

Eine künftige Nutzung dieser neu entstehenden Fläche als Aussichtsplateau ist möglich, fällt dann aber in die Zuständigkeit des Bezirks. Ggf. werden Baumfällungen in diesem Bereich erfolgen müssen. Die Spundwand im Wasser vor dem Bauwerk soll erhalten und mit einer Abdeckung versehen werden. Die Objektplanung für das neue Auslaufbauwerk soll bis Jahresende 2018 abgeschlossen werden, der Bau soll im Jahr 2019 erfolgen. Pläne liegen dem Auslober zur Zeit nicht vor.

Abb. 27: Auslaufbauwerk Straße Am Schäfersee

Die Einleitstelle des von der Stargardtstraße kommenden Kanals liegt unterhalb der Wasseroberfläche im Bereich der Aussichtsplattform. Unter der Aussichtsplattform befindet sich ein größeres unterirdisches Kanalbauwerk. Schachtdeckel auf der Aussichtsplattform dienen dem Wartungszugang und ermöglichen die Absperrung des Kanals.

Abb. 28: Auslaufbauwerk im Norden mit Aussichtsplattform (Kanal von der Stargardtstraße)

Grundsätzlich müssen die Einleitstellen der Berliner Wasserbetriebe für Wartungszwecke jederzeit zugänglich und erreichbar sein. Die an den See führenden unterirdischen Kanäle sollten nicht direkt mit Gehölzen oder ähnliches überpflanzt werden.

Seit 2003 wird am Ostufer des Schäfersees in Höhe des Café am See eine **Bootsvermietung** mit vier Tret- und drei Ruderbooten betrieben. Die Genehmigung wurde 2017 durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz bis 2022 verlängert. Für den Bootsverleih werden in der Vermietungssaison von Mitte März bis Ende September die

Boote am Ufer vertäut, dort erfolgt auch der Ein- und Ausstieg.
Nachts werden die Boote miteinander verbunden und an einer Plattform in der Seemitte befestigt.

Der Betreiber des Bootsverleihs ist zur besseren Nutzbarkeit daran interessiert, eine feste, dauerhafte Steganlage mit einer Kapazität von bis zu 20 Booten zu errichten. Sie soll ausbaufähig und gesichert sein und durch eine Sliprampe für den Ein- und Auslass der Boote ergänzt werden. Darüber hinaus werden ein Schutzhäuschen für den Verleih (Ausgabe von Fahrkarten, Schwimmwesten und ggf. Liegestühlen) und als Kiosk gewünscht sowie die Ausstattung des direkten Umfelds mit Radabstellanlagen und Sitzgelegenheiten.

Dieser Ausbauwunsch des Betreibers wurde im Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) des „Aktiven Zentrums Residenzstraße“ aufgegriffen und ein öffentlich-privates Kooperationsprojekt zum Ausbau bzw. zur Errichtung einer festen Steganlage mit anteiliger Finanzierung durch Fördermittel aus dem Programm Aktive Zentren vorgesehen. Allerdings wurde die Maßnahme bisher nicht in die Programmplanung aufgenommen und ist damit finanziell nicht gesichert. Der Ausbau bzw. die Errichtung einer solchen Steganlage ist seitens des Betreibers erwünscht, bedarf aber einer Genehmigung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz.

Abb. 29: Bootsverleih am Schäfersee

2.9 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Das Wettbewerbsgebiet wird geologisch durch das Pleistozän und das Holozän geprägt. Der See wird durch Moorbildungen, anmoorige Bildungen und sandige Bildungen des Holozäns umschlossen. Im Norden befinden sich Moorerde über Sand auf Talsand und Flachmoortorf auf Sand. Der östliche Bereich am See wird durch sandigen Boden gekennzeichnet. Im Süden und Westen befindet sich Moorerde auf Sand. An die Bereiche des Holozäns schließen sich pleistozäne Bereiche an und prägen geologisch die Umgebung des Schäfersees durch Bildungen der Täler in Form von Talsand.

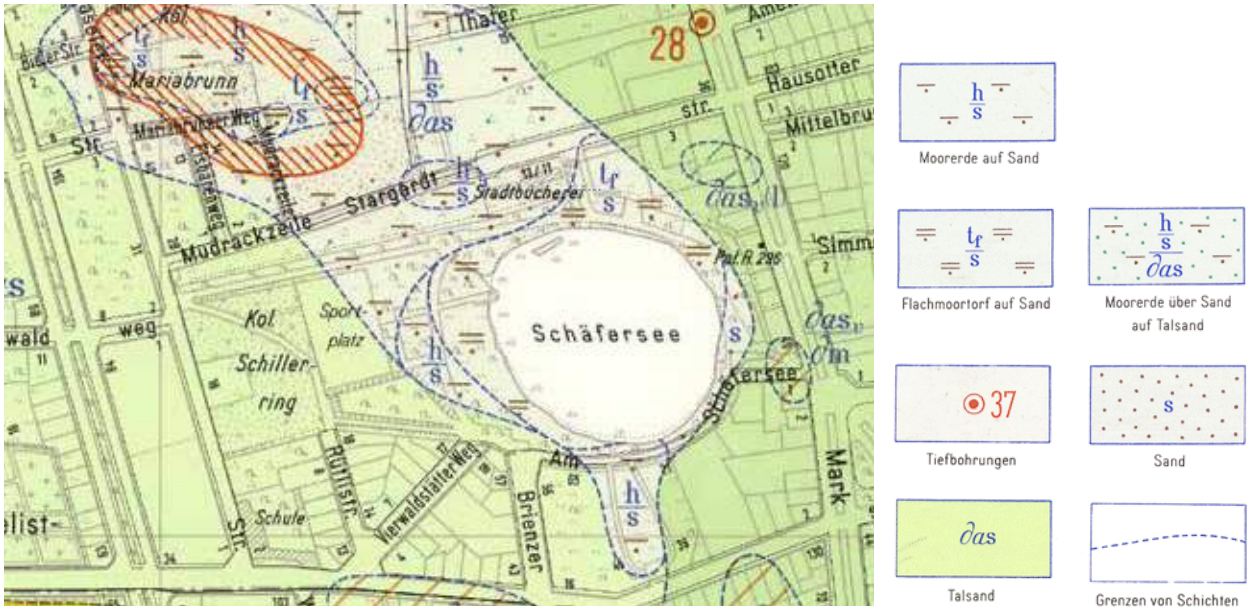


Abb. 30: Geologische Karte

Aus dem Bodenbelastungskataster geht eine Belastung der Grundstücke Residenzstraße 47, 48 und 49 hervor. Es handelt sich hierbei um eine Verdachtsfläche nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), da Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten bestehen. Auf den Grundstücken befand sich ehemals eine chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei. Als empfindliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe sind das Oberflächenwasser des Schäfersees mit 45 Metern Abstand und der Spielplatz mit 15 Metern Abstand benannt.

Ausgehend von einer Luftbildauswertung durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz ist von Kampfmitteln in Form von Bombentrichtern und Splittergraben auszugehen. Diese befinden sich im westlichen Bereich der Anlage (Ideenteil). Auch besteht der Hinweis, dass Bodenvertiefungen und Gewässer in der Kriegs- und Nachkriegszeit zur Entsorgung von Waffen und Munition genutzt wurden. Nachgewiesen ist dies für den Schäfersee aber nicht. Eine Untersuchung der merkmalsbehafteten Teilbereiche durch eine Fachfirma für Kampfmittelräumung wird zu einem späteren Zeitpunkt vor Baubeginn durch das Bezirksamt angestrebt.

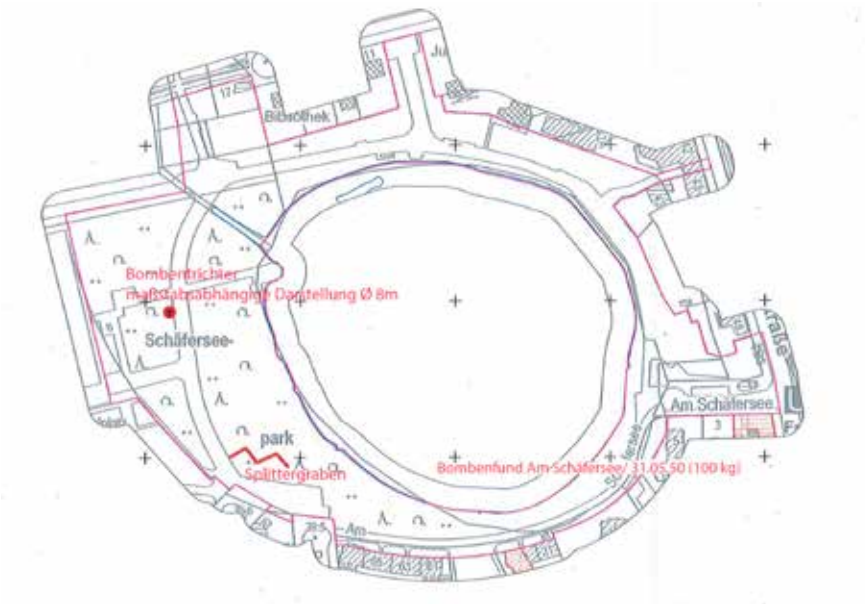


Abb. 31: Munitionssuche Luftbildauswertung

2.10 Erschließung, Verkehr, Immissionen

Übergeordnete Erschließung

Das Wettbewerbsgebiet wird im Osten durch die Residenzstraße / Markstraße und im Süden von der Holländerstraße umschlossen. Die Residenzstraße und Markstraße sind in diesem Abschnitt Teil der Bundesfernstraße B 96. Sie erfüllen als übergeordnete Straßenverbindungen eine Verbindungsfunktion zwischen den Bezirken bzw. in die Nachbargemeinden im Land Brandenburg. Parallel zur Residenzstraße / Markstraße verläuft westlich des Wett-bewerbsgebiets die Aroser Allee, die als örtliche Straßenverbindung gekennzeichnet ist. Die Verbindungsstraße zwischen Aroser Allee und Markstraße ist die Holländerstraße, die eine Ergänzungsstraße darstellt.

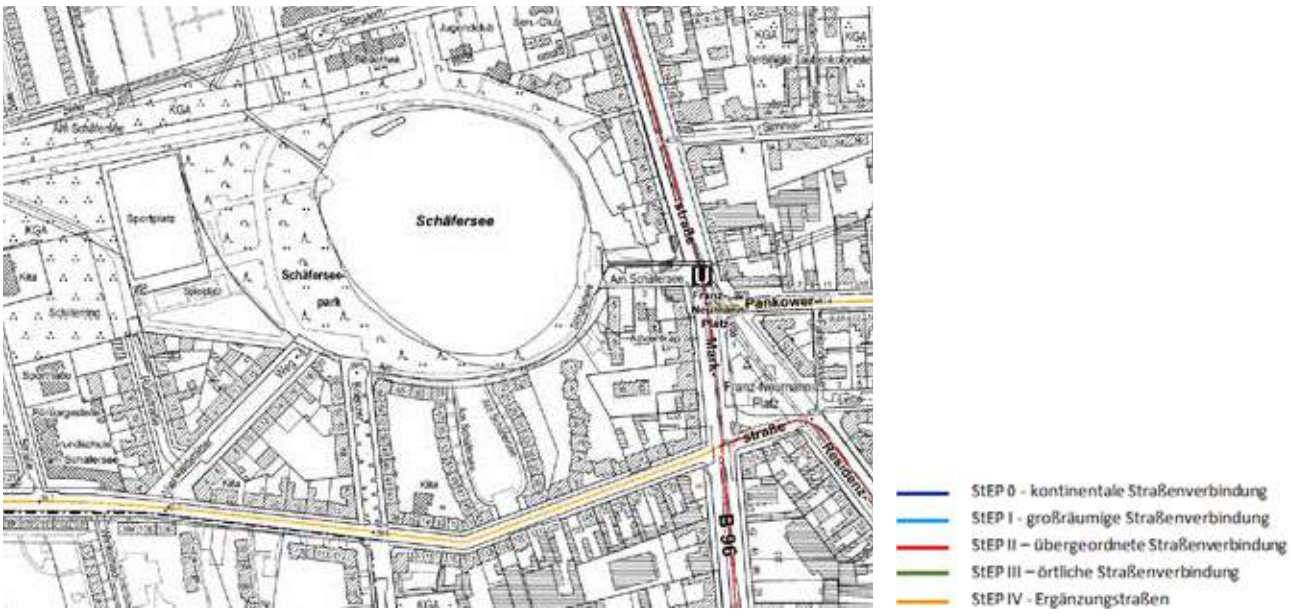


Abb. 32: Übergeordnete Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Taxistand und Stellplätze
Im Wettbewerbsgebiet verläuft die Straße Am Schäfersee von der Residenzstraße aus am Schäfersee entlang zur Brienzer Straße und erschließt die im Süden und Südosten an den Schäferseepark angrenzende Wohnbebauung. Die Straße ist zwischen Residenzstraße und Parkanlage eine Sackgasse mit Wendekehre. Im folgenden Abschnitt zwischen Wendekehre (Höhe Am Schäfersee 5) und Brienzer Straße ist die Straße Am Schäfersee Teil der Parkanlage und ist als Anliegerstraße (Lieferverkehr frei) ausgewiesen. Es besteht ein Durchfahrts- / Abkürzungsverkehr durch nicht anliegende Nutzer. Außerdem wird die Straßenverkehrsfläche zum Parken genutzt, wodurch auch die Flächen der Parkanlage in Mitleidenschaft gezogen werden. Beides beeinträchtigt die Wohnqualität sowie die Sicherheit und Aufenthaltsqualität in der Parkanlage. Die Wendekehren der Straße Am Schäfersee, der Brienzer Straße und des Vierwaldstätter Wegs werden an den Wochenenden durch Falschparker blockiert.

Hinter der Einmündung der Straße Am Schäfersee von der Residenzstraße aus, zwischen Kiosk und Wendekehre, befindet sich am nördlichen Fahrbahnrand eine Parktasche mit 10 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung. Parallel zur Fahrbahn werden auf der Nordseite auf Höhe des Kiosks oftmals außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze Fahrzeuge abgestellt. In der Folge besteht dort ein enormer Parksuchverkehr. Aus bezirklicher Sicht sollten vorhandene, zulässige Stellplätze im Umfeld der Residenzstraße weitestgehend erhalten werden. Am südlichen Fahrbahnrand befindet sich ein Taxistand mit Rufsäule und acht Plätzen, die insbesondere in den Vormittagsstunden stark ausgelastet sind. In den Beteiligungsverfahren hat sich ergeben, dass der Taxistand eine wichtige Funktion für die soziale Kontrolle in diesem Bereich übernimmt. Er soll daher an diesem Standort erhalten bleiben.

Im Süden grenzen an die Parkanlage der Vierwaldstätter Weg und die Brienzer Straße, die jeweils als Sackgassen mit Wendekehre ausgestaltet sind. Auch zwischen diesen beiden Straßen kommt es zu unerlaubten Durchgangsverkehr über die Flächen der Parkanlage.

Abb. 33: Taxistand und Stellplätze am Schäfersee

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Im Wettbewerbsgebiet an der Einmündung der Straße am Schäfersee in die Residenzstraße befindet sich ein Ausgang des U-Bahnhofs Franz-Neumann-Platz (Am Schäfersee) der U-Bahnlinie U8. Die U8 führt von Wittenau im Norden Berlins über Gesundbrunnen nach Neukölln im Süden. Der Ausgang ist einer von vier Ausgängen des U-Bahnhofs. Er ist bis voraussichtlich Dezember 2019 aufgrund von Sanierungsarbeiten an der Treppenanlage gesperrt. Die Schneefangentwässerung des Ausgangsgebäudes ist an das Netz der Berliner Wasserbetriebe angeschlossen.

Ein weiterer U-Bahnausgang des Bahnhofs Franz-Neumann-Platz befindet sich direkt angrenzend an das Wettbewerbsgebiet neben dem Durchgang von der Residenzstraße zum Schäfersee integriert in die Bebauung Residenzstraße 42. Der U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz wird seitens der BVG für Personen mit Mobilitätseinschränkungen mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Der Aufzug soll auf dem Mittelstreifen der Residenzstraße in Höhe der Simmelstraße voraussichtlich bis 2020 errichtet werden.

Abb. 34: Foto des U-Bahnausgangs vor der Sanierung

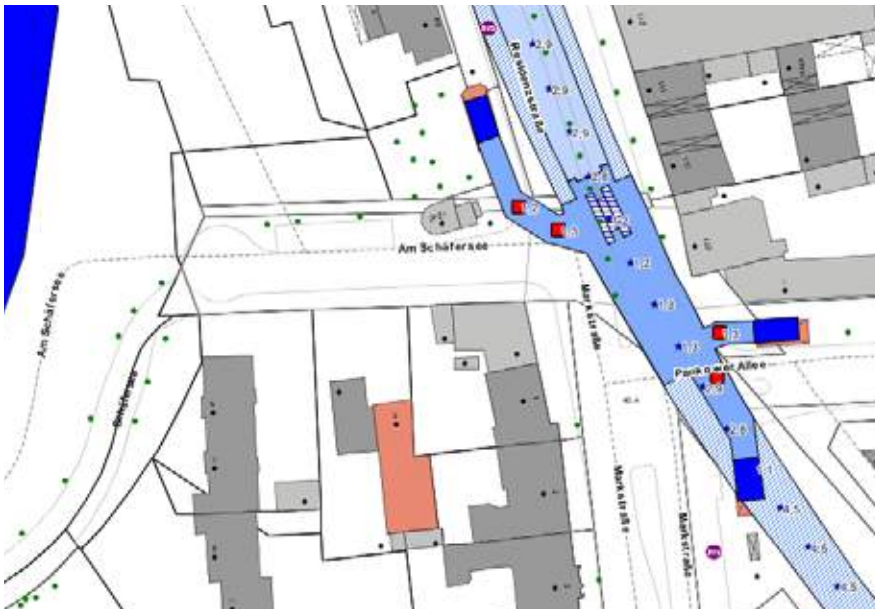


Abb. 35: Planausschnitt BVG mit Lage der ober- und unterirdischen Anlagen (hellblau – Bahnsteig, mittelblau – Vorhalle und Treppen, dunkelblau – Ausgang oberirdisch, schraffiert – U-Bahn-Tunnel)

Zwischen dem U-Bahnausgang im Haupteingangsbereich zur Parkanlage und dem angrenzenden Gebäude Residenzstraße 48 befindet sich am Fahrbahnrand eine Bushaltestelle der BVG für die Buslinien 128 (Osloer Str.), 327 (U Leopoldplatz) und M8 (S+U Hermannstr. via Hackescher Markt). Weitere nahegelegene Bushaltestellen befinden sich an der Brienzer Straße, Aroser Allee und der Stargardtstraße.

Fußgänger- und Radverkehr

Entlang der Residenzstraße, der Markstraße und der Aroser Allee befinden sich beidseitige Fahrradwege. Die Holländerstraße ist nur durch einen einseitigen Fahrradweg ausgestattet. Der Fahrradweg in der Aroser Allee ist zudem Teil des Fahrradroutenhauptnetzes. Innerhalb des Wettbewerbsgebiets führt ein zum Ergänzungsnetz der übergeordneten Fahrradrouten gehörender Radweg aus östlicher Richtung über die Amendestraße, die Stargardtstraße entlang des westlichen Rundwegs in der Parkanlage am Schäfersee zum Vierwaldstätter Weg und weiter Richtung Südwesten.

Darüber hinaus ist der Rundweg des Schäfersees in beide Richtungen mit Fahrrädern befahrbar. An die Parkanlage angrenzende Straßen wie die Stargardtstraße, die Mudrackzeile und der Vierwaldstätter Weg sowie der Rundweg innerhalb der Parkanlage sind als zum Radfahren besonders geeignete Straßen bzw. Wege ausgewiesen.

Radabstellanlagen befinden sich im Wettbewerbsgebiet lediglich am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, dort stehen an 8 Metallbügeln 16 Radabstellplätze zur Verfügung. Die Ausstattung an Radabstellanlagen ist nicht bedarfsgerecht.

Abb. 36: Fahrradinfrastruktur im Umfeld des Schäfersees

Der Schäferseepark hat Anschluss an das Netz der „20 Grünen Hauptwege ®“ in Berlin. Die Parkanlage wird vom „Inneren Parkring“ durchquert. Diese übergeordnete Wegeverbindung ist orientiert am Berliner S-Bahnring und verknüpft den Schäferseepark mit dem Park am Tempelhofer Feld, verschiedenen Volksparkanlagen, grünen Stadtplätzen, Friedhöfen und Kleingärten. (mehr Informationen unter: https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/)

Abb. 37: Verlauf des „Inneren Parkrings“ im Wettbewerbsgebiet

Verkehrsmenge

Die Residenzstraße sowie der daran anschließende nördliche Teil der Markstraße sind stark befahrene Straßen, hier ist eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 30.001 bis 40.000 Kraftfahrzeuge je 24 Stunden zu verzeichnen. Die Holländerstraße weist im Abschnitt zwischen Markstraße und Aroser Allee eine Verkehrsmenge von 10.001 bis 15.000 Kraftfahrzeugen je 24 Stunden auf.

Lärm
Das Wettbewerbsgebiet ist durch den Flugverkehr des benachbarten Flughafens Tegel stark lärmbelastet. Der Gesamtlärmindex liegt für den südlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes bei 60 bis 65 dB(A) und für den nördlichen Bereich bei 65 bis 70 dB(A). Durch die Lärmemissionen der Residenzstraße liegt der Lärmpegel in der Straße Am Schäfersee bis in Höhe der Wendekehre bei 65 bis 70 dB(A).

Öffentliche Erschließung und Feuerwehrzufahrten
Von der Straße Am Schäfersee aus bestehen diverse Zufahrten zu den angrenzenden öffentlichen und privaten Grundstücken, diese sind aufrechtzuerhalten. Zudem verläuft zwischen Kiosk und Parktaschen über die Platzfläche des Zugangsbereiches am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz eine Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil der Residenzstraße 48, die mit Pollern abgegrenzt ist. Die Straße Am Schäfersee ist für die Feuerwehr aus beiden Richtungen befahrbar.

Von der Residenzstraße aus besteht in Höhe Hausnummer 42 ein Durchgang zum Schäferseepark, der zugleich der öffentlichen Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücke Residenzstraße 42a und b sowie des Café am See und als Feuerwehrzufahrt dient. Zur Sicherung der Erschließung ist für das Grundstück des Durchgangs eine Dienstbarkeit eingetragen. Für den daran anschließenden öffentlichen Fußweg bis zum Rundweg ist eine Baulast eingetragen.

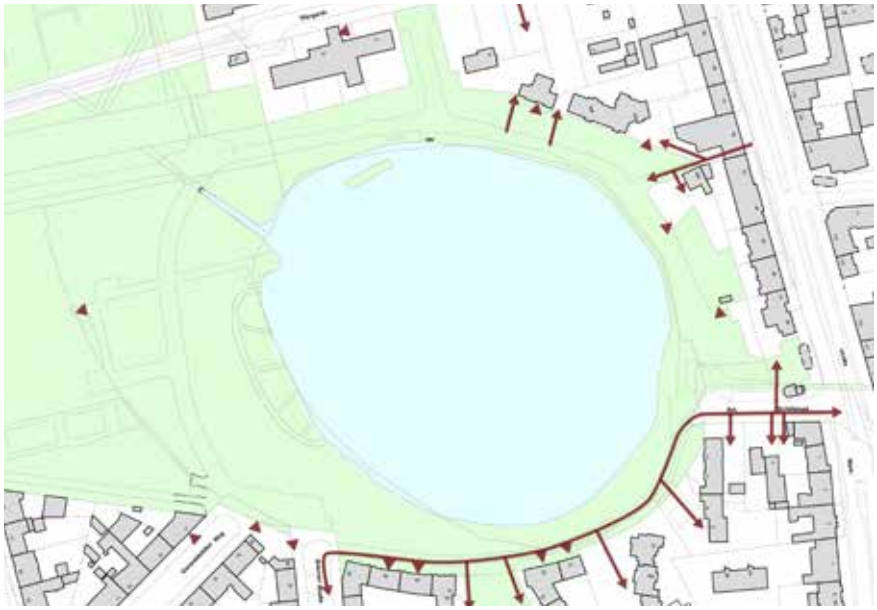


Abb. 38: Zufahrten (Pfeil) und Zugänge (Dreieck) zu Grundstücken und Gebäuden von der Parkanlage

2.11 Bevölkerungsstruktur und Nutzergruppen

Bevölkerungsstruktur
Der Großteil der Besucherinnen und Besuchern des Schäferseeparks kommt aus den anliegenden Quartieren. Auf Grundlage einer 2017 durchgeführten Untersuchung zur sozialen Erhaltungssatzung in Reinickendorf-Ost leben etwa 31.000 Einwohner im direkten Einzugsgebiet der Parkanlage, das Teile der lebensweltlich orientierten Räume Schäfersee, Teichstraße, Breitkopfbecken, Hausotterplatz sowie Letteplatz umfasst.

Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist mit 45,3% (Stand 31.12.2016) in diesem Quartier deutlich höher als in gesamt Berlin (31,4%). Maßgebliche Herkunftsländer sind dabei die Türkei (28,4%) und Polen (14,9%). Auffällig ist zudem ein vergleichsweise hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen bis unter 15 Jahren von 14,9% an der Gesamtbevölkerung (Berlin: 13,4%) sowie ein relativ geringer Anteil von Menschen im Alter von 65 Jahren oder älter von 15,2% (Berlin: 19,1%). Im Prognoseraum Reinickendorf-Ost, zu welchem der Schäferseepark gehört, liegt die Arbeitslosenquote bei 12% und somit knapp 4% über dem Berliner Durchschnitt. Hinzu kommt, dass 3,4% der 15- bis 65-Jährigen seit mehr als einem Jahr dauerhaft finanzielle Unterstützung bzw. Transferleistungen erhalten. (vgl. argus GmbH & S.T.E.R.N. GmbH 2017)

Nutzergruppen
In einer Vor-Ort-Untersuchung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zur „Qualität und Nutzung öffentlicher Grünanlagen in Berlin“ aus dem Jahr 2001 wurden die Nutzergruppen des Schäferseeparks beleuchtet. Sie werden im Folgenden kurz dargestellt und erläutert. Die damaligen Erkenntnisse sind vielfach auf heute übertragbar und können mit den derzeitigen Gegebenheiten verglichen werden.

Häufige Nutzer des Schäferseeparks sind Anwohner, Familien und Hundebesitzer. Daneben besuchen auch Senioren, Kinder der benachbarten Kitas und Schulen, Jugendliche sowie von Suchtkrankheiten betroffene Personen die Grünfläche. Für viele der Nutzer resultieren aus den örtlichen Gegebenheiten jedoch Barrieren oder Konflikte.

Bezüglich der Altersstruktur der Nutzerschaft sind laut der Studie die Altersklassen 25-35, 35-45 sowie 55-65 mit je knapp 20% gleichmäßig vertreten. Es folgen die Altersgruppen 45-55 und 65 oder älter. Unterrepräsentiert sind Nutzer im Alter zwischen 14 und 25 Jahren.

Die Gruppe der Senioren bildet einen Teil der Nutzerschaft des Schäferseeparks. Jedoch wird ihnen die Nutzung durch die vielfachen Barrieren erschwert. Das Wettbewerbsgebiet wird vielerorts den Ansprüchen einer Gestaltung für alle nicht gerecht. Zugangsbereiche zeigen sich aufgrund nicht ausreichendend dimensionierter oder fehlender Rampen als unfreundlich gegenüber Menschen mit Handicap. Gleiches gilt für die Beschaffenheit zahlreicher Wege sowie das Sitzmobiliar.

Kinder sind ebenfalls eine relevante Nutzergruppe im Wettbewerbsgebiet. Der Schäferseepark verfügt über Orte zum Spielen (u.a. Naturerfahrung) und fungiert als wichtige Schulwegeverbindung.

Für Familien bietet der Schäferseepark vor allem in der wärmeren Jahreszeit ein breites Angebot an Nutzungen. Als Beispiele können hier etwa die Minigolfanlage, das Ausleihen von Booten oder die ufernahen Liegewiesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten genannt werden. In diesem Zusammenhang stellen jedoch ein Mangel an Barrierefreiheit (für Familien mit Kinderwagen) Hemmnisse zur Nutzung dar.

Jugendliche nutzen den Schäfersee vordergründig als Treffpunkt. Dabei sind die südlichen Uferbereiche, vor allem in der Nähe des Aussichtspunktes, besonders attraktiv. Zu nächtlichen Zeiten kommt es jedoch vermehrt zur Ruhestörung der Anwohnenden und somit zu Konflikten.

Für Hundebesitzer ist der Schäferseepark als Freifläche am Wasser ein beliebter Auslaufort für die eigenen Hunde. Es gibt jedoch keine klare Nutzungszonierung, sodass einige Wiesen sowohl als Hundeauslauffläche als auch als Liegewiese genutzt werden. Dieses führt häufig zu Nutzungskonflikten. Außerdem fehlt es z.T. an Hundekotbeutelspendern. Dies trägt zur mangelhaften Müllentsorgungssituation bei.

Im Bereich des U-Bahnhofes halten sich Menschen auf, die Alkohol und Drogen (vor allem Heroin) konsumieren. Besonders die Übergangszone zum Franz-Neumann-Platz nahe Kiosk und WC-Häuschen ist ein Ort der Drogenkriminalität. Es lassen sich Verwahrlosungstendenzen erkennen. So gilt das Hochbeet in diesem Bereich als Drogendepot. Die öffentliche WC-Anlage zeigt sich oft vermüllt. Diese Gruppe hält sich auch im Bereich der Minigolfanlage auf, wo es insbesondere zu Störungen durch weggeworfenen Getränkedosen und -flaschen sowie Spritzen kommt. Besucher empfinden diese Situation als unangenehm und fühlen sich unsicher.

Grundsätzlich trägt z.T. starker Bewuchs und eine daraus resultierende Uneinsehbarkeit von Teilräumen zu einem subjektiven Unsicherheitsgefühl der Besucher und Anwohner bei.

(vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg): 2001)

2.12 Nutzungsarten und -intensitäten

In der 2001 durchgeführten Vor-Ort-Untersuchung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung konnten auch einige Aussagen zur Qualität und Nutzung des Schäferseeparks getroffen werden.

Die Grünanlage hat eine besondere Rolle als Stadtteilpark. Dies wird durch die Mehrheit der Besucher, die den Park zu Fuß erreichen (76,8% aller Besucher), sowie eine durchschnittliche Wegezeit zur Grünanlage von lediglich 9,3 Minuten unterstrichen.

Die Besucher des Parks nutzen diesen zum ,,Spazieren gehen“ und erholen, für einen Besuch des Spielplatzes, um „Freunde zu treffen“, den „Hund ausführen“ sowie zum „Sonnen“ bzw. die „Nutzung der Wiese“. Auch Jogger nutzen den Park am Schäfersee.

Die Untersuchung ergab weiter, dass der Schäferseepark regelmäßig und häufig aufgesucht wird. So gab ein Großteil der Befragten an, den Park täglich zu besuchen. Weitere Nutzer suchen die Grünanlage mehrmals in der Woche auf. Eine deutliche Mehrheit der Befragten sagte aus, den Park bereits über mehrere Jahre zu besuchen.

Stark frequentiert wird der Park vor allem in den Nachmittagsstunden (laut Studie zwischen 14 und 18 Uhr). In der Zeit zwischen 6 und 9 Uhr lässt sich ebenfalls eine starke Nutzung als Transitraum in Richtung Aroser Allee verzeichnen. Die durchschnittliche Aufenthaltszeit beträgt gemäß der Untersuchung ca. eine Stunde.

Die Parkanlage wird zudem für ihre Weiträumigkeit, das Gewässer und die Möglichkeit zur Findung von Erholung und Ruhe geschätzt. In diesem Zusammenhang zeigen sich v.a. die typischen Nutzungsmöglichkeiten einer Grünfläche, wie Wiesenflächen, Bänke und Aussichtspunkte, als relevant. Auch Besonderheiten wie die Jahresbäume sind in der Anlage zu finden. Daneben laden Sport- und Spielgeräte, eine Minigolfanlage sowie ein Bootsverleih zur körperlichen Betätigung ein. Gastronomische Einrichtungen, das Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See sowie die Bibliothek am Schäfersee runden das vielfältige Angebot an Nutzungsmöglichkeiten ab.

Nutzungskonflikte
Aufgrund der starken Nutzung der Parkanlage insbesondere in den Sommermonaten kommt es zu Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Nutzergruppen sowie zwischen Parkbesuchern und Anwohnern. Im Park kommt es zu einer erhöhten Lärmentwicklung. Unrechtmäßiges Parken und Befahren der Straße Am Schäfersee wird kritisch betrachtet sowie unerlaubtes Grillen wird als störend empfunden. Das Fassungsvermögen sowie die Einwurföffnung der Abfalleimer im Park sind für das hohe Abfallaufkommen während der warmen Jahreszeiten unzureichend. Eine starke Vermüllung der Fläche ist die Folge. Aufgrund von Fütterung der Wasservögel durch Parkbesucher und der Vermüllung ist die Parkanlage von Ratten befallen.

Darüber hinaus ist die Alkohol- und Drogenszene konfliktträchtig. Besucher des Parks und Anwohner fühlen sich durch die zunehmende Vermüllung des Ortes, des Drogendepots und Drogenhandels im Bereich des U-Bahnhofes beeinträchtigt und unsicher. Auch die Toilettenanlage wird deshalb oftmals gemieden.

Weitere Nutzungskonflikte entstehen zwischen Radfahrern und Fußgängern, die gleichermaßen den Rundweg als Transitraum nutzen.

2.13 Grundlegende Gutachten und Planungen

Rahmenkonzept Umbau Residenzstraße
Im Jahr 2016 wurde als eine der ersten Maßnahmen im Aktiven Zentrum ein Rahmenkonzept für die Umgestaltung der Residenzstraße durch die Stadtraum GmbH und Fugmann Janotta und Partner Landschaftsarchitekten erarbeitet. Ziel ist die Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Konzeptionelle Aussagen zum Wettbewerbsgebiet:

- Das Konzept sieht im Bereich des Wettbewerbsgebiets die Verlagerung des Radweges vom Gehweg auf die Fahrbahn vor, um Konflikte im Seitenraum zu vermeiden und die Aufenthaltsfunktion in der Geschäftsstraße zu stärken.
- Die Bushaltestelle im Bereich des Zugangs zur Parkanlage soll barrierefrei ausgebaut und die vorhandene Busbucht vor der Straße Am Schäfersee deutlich schlanker ausgebildet werden (bessere Anfahrbedingungen für die barrierefreie Bedienung).
- Die Erreichbarkeit des für den U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz zu errichtenden Aufzugs auf der Mittelinsel auf Höhe der Simmelstraße gegenüber dem Durchgang zum Schäfersee soll über eine Lichtsignalanlage gesichert werden. An dieser Stelle ist eine Querung der Residenzstraße vorgesehen.
- Das Konzept empfiehlt die bessere Beleuchtung des Zugangs zum U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz z.B. durch einen kleinen, einfachen Lampentyp wie „Trocadero“ auf einem 3,5 m hohen Mast. Zudem wird vorgeschlagen, die Bäume im Zugangsbereich vom U-Bahnhof zum Schäferseepark mit Bodeneinbaustrahlern anzustrahlen (z.B. Idra 220 LED-Bodeneinbauleuchte von Selux). Die Effektbeleuchtung soll Atmosphäre und damit die Attraktivität des Bereichs steigern und zugleich dessen Ausleuchtung erhöhen.

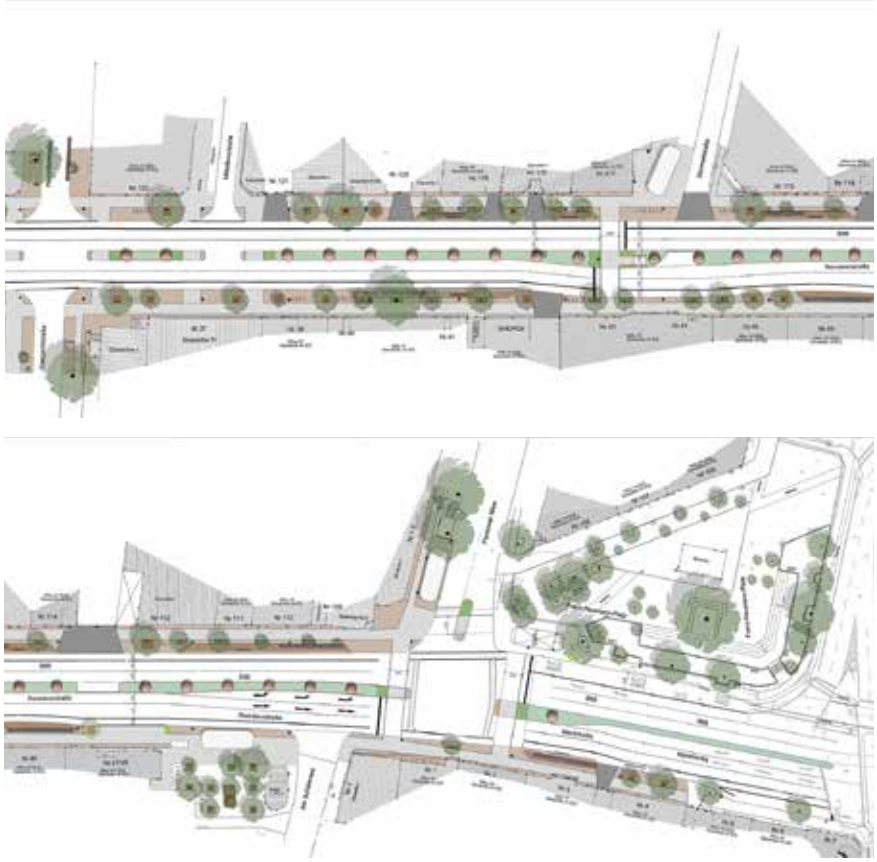


Abb. 39: Rahmenkonzept Umbau Residenzstraße, Konzeptplan Freiraum

Rahmenkonzept zentrale Grün- und Freiflächen

Bis März 2018 wurde durch das Büro SWUP GmbH ein Rahmenkonzept als Grundlage für die langfristige Entwicklung der zentralen Grün- und Freiflächen im Fördergebiet (Franz-Neumann-Platz, Schäferseepark, Stargardtstraße, Kolpingplatz, Breitkopfbecken, und Klemkepark) erarbeitet. Darin wurden auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse und unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer und ökologischer Gesichtspunkte Rahmenbedingungen, Handlungsempfehlungen und grundlegende Gestaltungsprinzipien für die Teilbereiche und den Freiraumverbund im Ganzen formuliert. Die Konzeptentwicklung war eingebettet in ein breites Spektrum an Verwaltungsabstimmungen und Beteiligungsverfahren. Die konzeptionellen Ansätze des Rahmenkonzepts tragen den von Bewohnern, Interessensträgern und Nutzern geäußerten Vorstellung und Nutzungsansprüchen Rechnung.

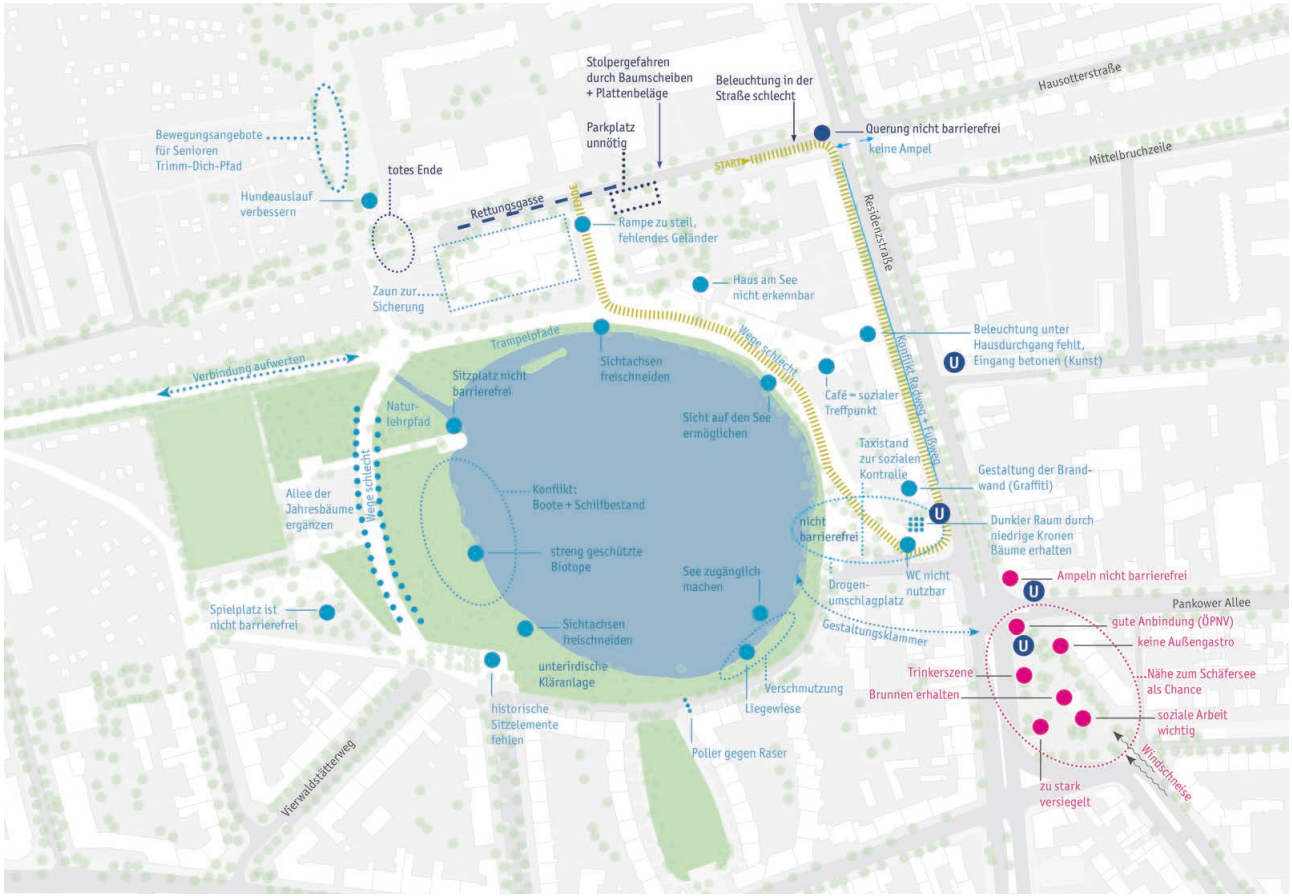


Abb. 40: Erkenntnisse aus der Beteiligung des Rahmenkonzepts

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und Beteiligungsergebnisse wurden Ziele und Herausforderungen für den Freiraum benannt, die in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs eingeflossen sind.

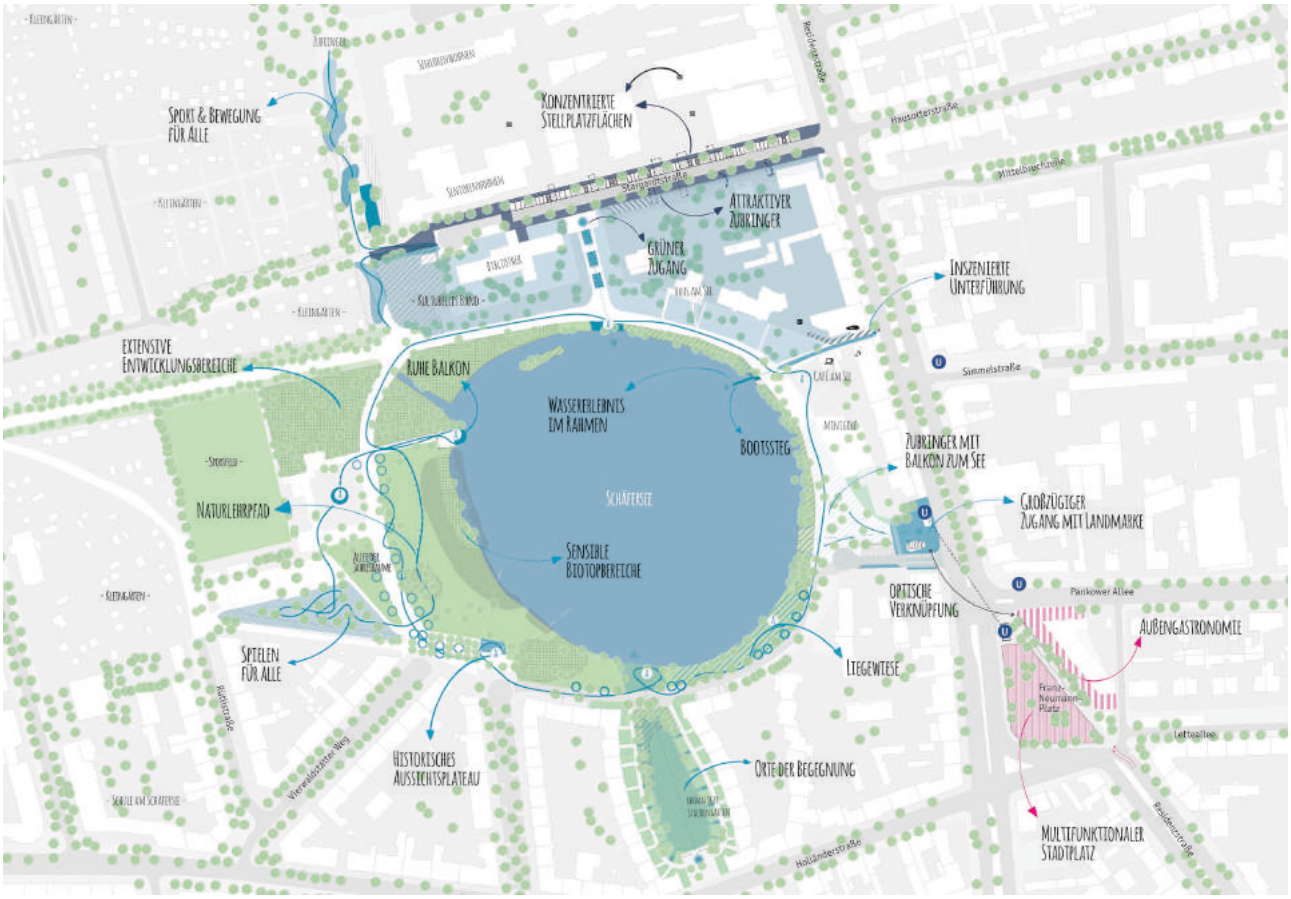


Abb. 41: Konzeptplan Ausschnitt Süd

Für den Schäferseepark definiert das Konzept verschiedene Bereiche zum Aufenthalt am Wasser an sonnenexponierten und sonnenabgewandten Standorten. Zudem sollen Sichtbeziehungen zwischen den Orten eine Verknüpfung herstellen.

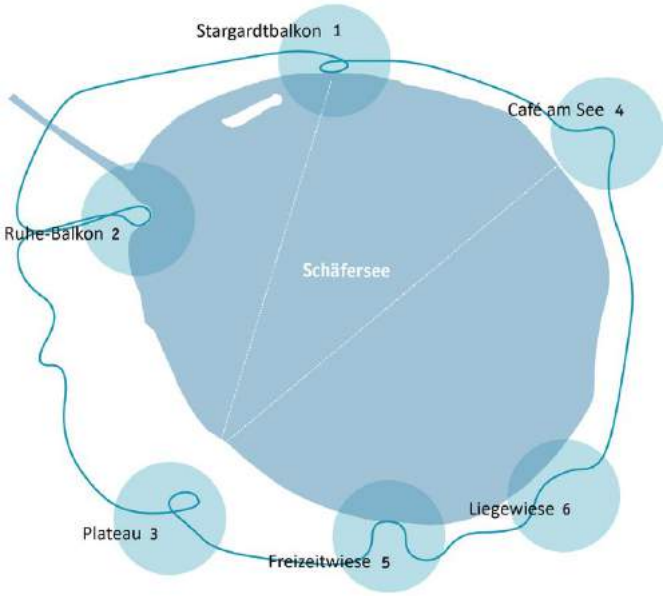


Abb. 42: Mögliche Aufenthaltsflächen am Wasser

Für die vier räumlichen Teilbereiche Zugang zum Café am See, Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz, Staudengarten sowie Zugang Stargardtstraße werden im Konzept Gestaltungsvarianten vorgeschlagen, die unterschiedlich auf den Bestand und die historischen Bezüge reagieren.

Teilbereich Zugang zum Café am See

Zwei alternative Gestaltungsvarianten sehen zur Aufwertung des Zugangs eine sichtbare Unterteilung der Zufahrtsfläche in motorisierten und nicht motorisierten Verkehr vor sowie eine Inszenierung mit Materialwechseln und Licht. Eine Öffnung des Grüngürtels zur Wasserfläche ermöglicht einen Blick auf den See. In Kombination mit einem neu qualifizierten Steg des Bootverleihs ist eine historische Sichtachse aufgenommen. Der Bereich für Fußgänger wird an das Wegesystem um den See angeschlossen. Eingriffe in den Grüngürtel sind auf die Strauchschicht zu beschränken, Bestandsgehölze sind zu erhalten. In Variante 1 wird nördlich des Cafés am See eine Aufstellfläche für Fahrräder vorgesehen. In der 2. Gestaltungsvariante wird auf die Anordnung der Ausstattungsgegenstände nördlich des Weges verzichtet.

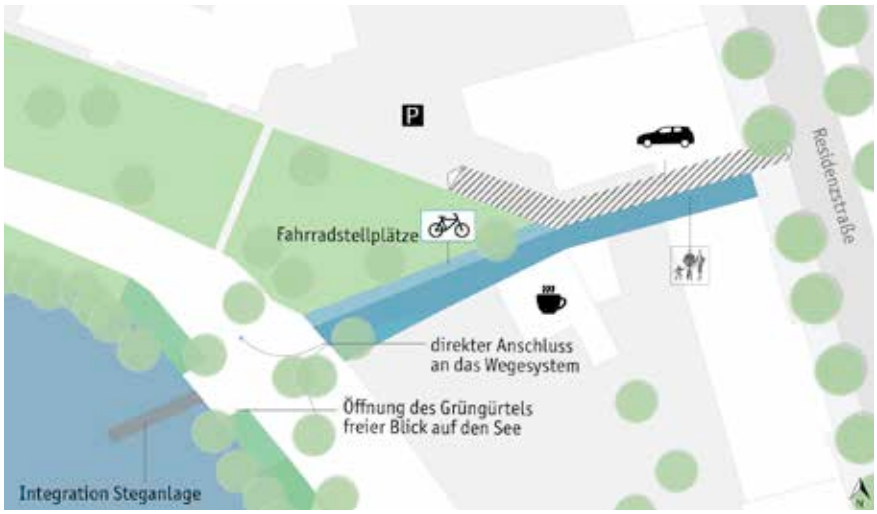


Abb. 43: Teilbereich Zugang zum Café am See – Variante 1

Abb. 44: Teilbereich Zugang zum Café am See – Variante 2

Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz

Im Konzept werden vier verschiedene Gestaltungsvarianten vorgeschlagen. Die Variante 1 sieht eine Verschmelzung des Bereiches der Fahrradstellplätze mit dem Transitbereich (Kiosk, U-Bahn-Eingang) vor. Der Zugangsbereich zum See wird damit schmaler, die seitlichen Bereiche werden gezielt mit neuen Funktionen ausgestattet. Die erhöhten Beete im Bestand werden entfernt, sodass eine klare Ordnung und ein großzügiger Eingangsraum entstehen. Eine auffällige Beleuchtung zwischen U-Bahn Zugang und Kiosk könnte als Landmarke fungieren und den Platz ausreichend beleuchten sowie dem Zugang einen neuen offenen und modernen Charakter verleihen.

Abb. 45: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 1

In Variante 2 wird die Stellplatzfläche für PKW im Bestand in das Konzept integriert (inkl. barrierefreien Stellplätzen). Nördlich werden die Stellplätze von einem Fahrradabstellstreifen zum Eingangsbereich abgegrenzt. Die aktuell bestehenden erhöhten Grünflächen werden auch in dieser Variante entnommen. Der Taxistand auf der südlichen Seite der Zufahrt bleibt, anders als in Variante 1, in dieser Variante erhalten, wird lediglich verlagert, um die barrierefreie Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Kreuzungsbereich zu ermöglichen. Auch der denkmalgeschützte Kiosk, der zu qualifizieren ist, wird durch die Öffnung der Fläche präsentiert und kann als Landmarke oder Symbol fungieren. Ein Materialwechsel zwischen Umgebung und Eingangsbereich am Kiosk dient der Inszenierung der Fläche. Als weiteres Verknüpfungselement ist ein Balkon zum See möglich, der einen direkten Blick auf den Schäfersee gibt und als weitere Aufenthaltsmöglichkeit entlang des Ufers dienen könnte.

Abb. 46: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 2

In Variante 3 entfallen ebenfalls die bestehenden PKW-Stellplätze. Lediglich die Zufahrt bleibt weiterhin erhalten. Auf der Bestandsfläche der Stellplätze werden Fahrradstellplätze integriert, inkl. der Option zur Integration einer Leihstation. Der Einblick zu den Grünanlagen am Schäfersee wird durch Wegfall der niedrigen Kugelahorne ermöglicht. Der Anschluss an das Wegenetz erfolgt ebenso wie in den vorangegangenen Varianten. Zur Entlastung der Zufahrt vom Verkehr wird der Taxistand in dieser Variante zur nahegelegenen Pankower Allee verlegt. Der Kiosk als Landmarke oder Symbol wird qualifiziert und durch die Lage auf einem »Tablett« betont. Zur Schaffung der Barrierefreiheit wird der Übergang vom Kiosk zur südlichen Fläche hergestellt.

Abb. 47: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 3

Die Variante 4 entnimmt die PKW-Stellplätze aus dem Bestand und ordnet den Taxistand neu. Der denkmalgeschützte Kiosk ist zu qualifizieren und im Rahmen der Entwicklung auch auf seine Funktionen hin zu prüfen. Der Übergangsbereich zum Schäfersee wird von problematischen niedrigen Pflanzbeeten befreit und dient als großzügiger Anknüpfungsbereich. Der einheitlich gestaltete Eingangsbereich schließt direkt an das Wege- und Leitsystem vom Schäfersee an. Die Kugelahorne bleiben erhalten, werden jedoch vegetationstechnisch bearbeitet und ggf. mit Hilfe einer Lichtinstallation inszeniert. Zur Abgrenzung anliegender privater Grundstücke wird nördlich ein begleitendes Grün als Pufferzone integriert. Diese Variante ist als bestandsorientierte Variante zu werten.

Abb. 48: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 4

Teilbereich Zugang Stargardtstraße

Der Zugang von der Stargardtstraße zum Schäfersee gehört zu den überprägten Orten am Schäfersee, an denen der eigentliche Gestaltungswille nicht mehr erkennbar ist.

In Variante 1 wird die in der ursprünglichen Gestaltung angelegte weite Rasenfläche in drei Teile unterteilt, zwischen denen sich Podeste mit Sitzgelegenheiten anordnen. Parallel zu den Rasenbeeten verlaufen die barrierefreien Rampen. Ein barrierefreier Anschluss an das Wegenetz des Schäfersees erfolgt.

Angelehnt an eine historische Aufnahme des Zugangs, ist in Variante 2 eine weite Rasenfläche mittig angeordnet. Eingefasst wird die Fläche durch ein Tiergartenband. Aufgrund der Höhensituation sind parallel zur Rasenfläche Rampenanlagen integriert, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Ein großzügiger Eingangsbereich führt den Besucher zum Blickpunkt, von dem aus er eine direkte Sicht auf den Schäfersee hat. Auf der Flucht des Zugangs wird im Sinne des Denkmalschutzes ein Podest errichtet. Aufgrund der Einsehbarkeit in Außenbereiche der Einrichtungen ist die aus der Historie stammende Umpflanzung als Option zu betrachten.

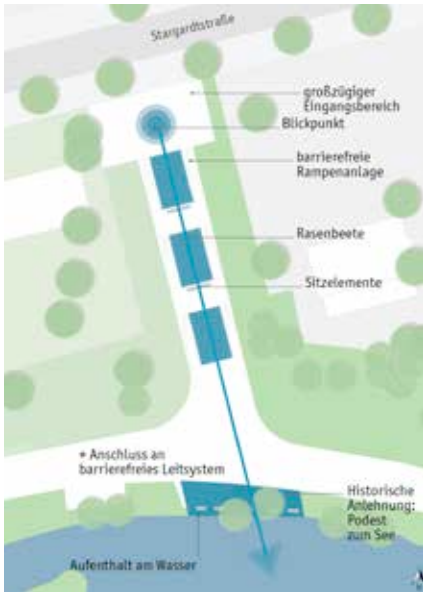


Abb. 49: Teilbereich Zugang Stargardtstraße Variante 1 + Bestandsgehölze

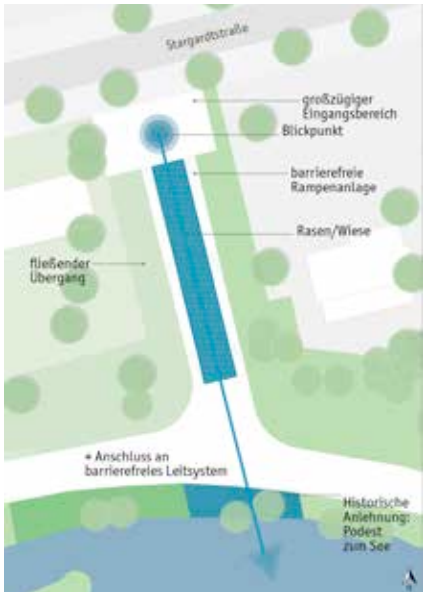


Abb. 50: Teilbereich Zugang Stargardtstraße Variante 2 + Bestandsgehölze

2.14 Weitere Rahmenbedingungen

Beleuchtung

Die Wege im Schäferseepark sowie die wichtigen Zugänge zum Park werden durch elektrisch betriebene kugelförmige Aufsatzleuchten auf Lichtmasten / Rohrständern beleuchtet. Lediglich die Durchwegung vom Park zur Rütlistraße im Westen sowie der Zugang zur Mudrackzeile im Norden sind unbeleuchtet. In den südwestlich und westlich vom Wettbewerbsgebiet befindlichen Straßenzügen Vierwaldstätter Weg und Brienzer Straße stehen Gas-Sonderleuchten.

Abb. 51: Beleuchtung am Schäfersee

In Berlin soll auf die Beleuchtung naturnaher Bereiche (d.h. von Grünflächen außerhalb des öffentlichen Straßenlandes) weitgehend verzichtet werden, soweit dies unter Berücksichtigung der Sicherheitsbelange vertretbar ist. Die Beleuchtung der Wege im Schäferseepark ist mit ihrer Funktion als Schulweg begründet. Für die öffentliche Beleuchtung im Wettbewerbsgebiet ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Tiefbau verantwortlich. Zuständig für Wartung, Betrieb, Instandhaltung und Schadensbeseitigung ist die Stromnetz Berlin GmbH / BerlinLicht.

Die Lichtwirkung der Leuchten im Wettbewerbsgebiet ist aufgrund unzureichender Pflege eingeschränkt. Damit sind Unsicherheitsgefühle sowie Einschränkungen für die Nutzbarkeit der Zugänge und Wege verbunden. Zudem strahlen die vorhandenen Leuchten in alle Richtungen ab, wodurch es zu Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt in der Parkanlage kommt.

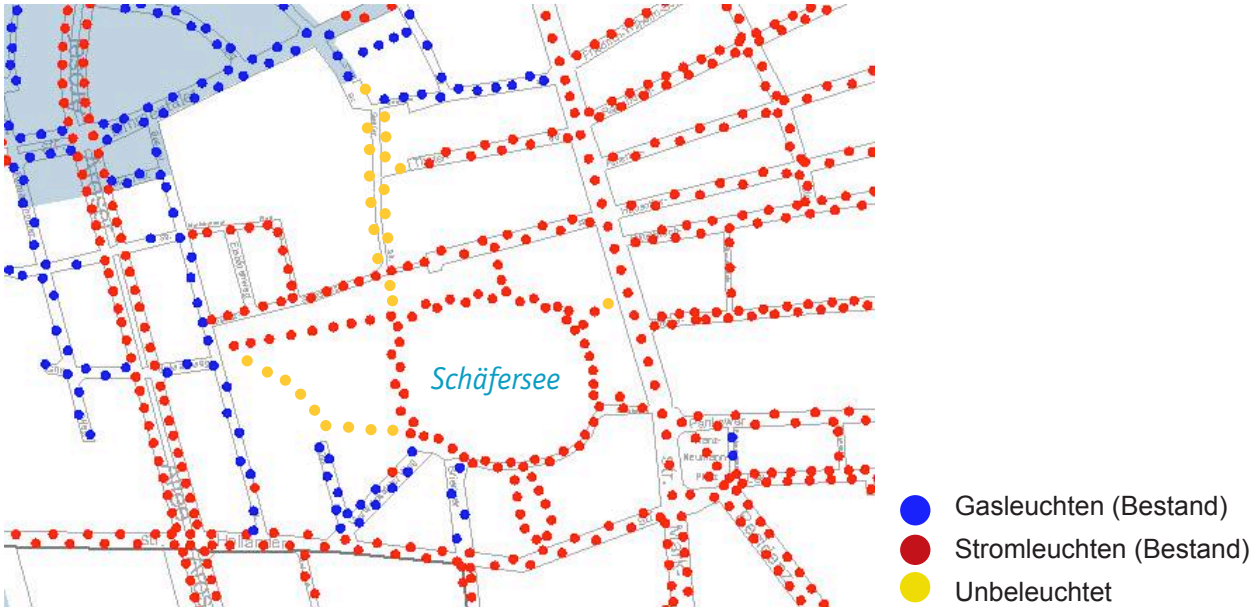
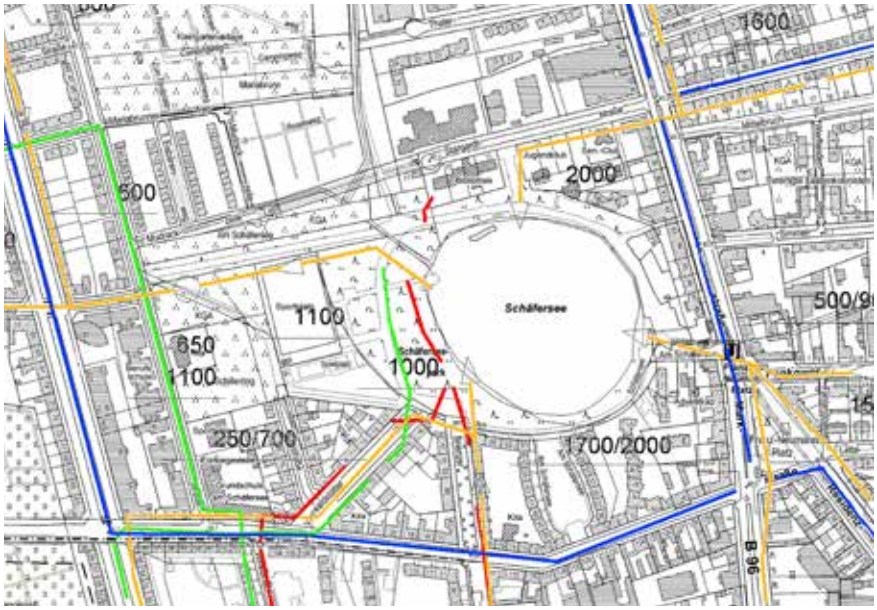


Abb. 52: Beleuchtungssituation

Leitungsbestand



Wasserversorgungsleitung
Regenwasserkanal
Gasleitung
Elektrokabel

Abb. 53: Leitungsbestand, gemäß FIS-Broker

Das Wettbewerbsgebiet sowie dessen gesamte Umgebung befinden sich im Einzugsbereich des Überpumpwerks in der Zermatter Straße. Über Schmutzwasserkanäle in der Residenzstraße, Holländerstraße, Thaterstraße und dem Mariabrunner Weg wird das Abwasser dorthin geleitet.

Die Wasserversorgungsleitungen des Quartiers verlaufen entlang der Residenzstraße, Markstraße, Hausotterstraße, Holländerstraße und Aroser Allee. In unmittelbarer Umgebung gibt es kein Wasserwerk. Das nächstgelegene Werk mit Grundwasseranreicherung ist das Wasserwerk Tegel in der Bernauer Straße am Tegeler See.

Das Regenwasser wird über fünf Einläufe im Norden, Osten und Süden aus den umliegenden Straßenzügen in den Schäfersee geleitet. Im Westen wird das überschüssige Wasser über den Schwarzen Graben ins Regendurchlaufbecken Septimerbecken geleitet (siehe Teil 2, Punkt 2.8, Abb. 26).

Im Norden des Wettbewerbsgebietes, unmittelbar an der Stadtteilbibliothek am Schäfersee befindet sich eine Ortsdruckregelanlage, welches das Gebiet mit Niedrigdruck-Gas versorgt. Im selben Straßenzug der Stargardtstraße befindet sich zusätzlich ein größeres Umspannwerk. Sowohl die Gasmitteldruckleitung als auch die Elektrokabel des Umspannwerkes verlaufen entlang des westlichen Rundweges des Schäfersees und des Vierwaldstätter Weges.

Neubauvorhaben Brienzer Straße 59 / Vierwaldstätter Weg 20
Auf dem Grundstück Brienzer Straße 59 / Vierwaldstätter Weg 20, welches im Süden direkt an die Parkanlage angrenzt, befindet sich derzeit ein eingeschossiger, von der Grundstücksgrenze zurückgesetzter Flachbau mit einem Gastronomiebetrieb, das Café Mavera. Die zur Parkanlage hin gelegene Grundstücksfläche wird für die Außengastronomie genutzt. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, auf dem Grundstück einen

Neubau mit fünf Geschossen zuzüglich Dachgeschoss für Wohnzwecke zu errichten. Das Wohngebäude soll direkt an die Grundstücksgrenze zur Parkanlage gebaut werden, die Zugänge erfolgen von der Brienzer Straße und vom Vierwaldstätter Weg. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planung, es liegt noch keine Baugenehmigung vor.

Abb. 54: Café Mavera

Abb. 55: Lageplan Neubauvorhaben

Abb. 56: Perspektive Neubauvorhaben (Wegeflächen in braun dargestellt)

3 Wettbewerbsaufgabe

3.1 Übergeordnete Zielsetzungen und Anforderungen

Das Wettbewerbsgebiet ist in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil differenziert (siehe Teil 2, Punkt 2.1, Abb. 4).

Der Realisierungsteil umfasst Maßnahmen an den Zugängen zum Schäferseepark, in der Grünanlage im Umfeld der Zugänge sowie den Rundweg in der gesamten Parkanlage.

Der Ideenteil beinhaltet den westlichen und südlichen Teil der Parkanlage ohne Rundweg.

Übergeordnetes Ziel des Wettbewerbs ist es, den Schäferseepark räumlich und funktional besser mit der Geschäftsstraße und dem Infrastrukturbereich an der Stargardtstraße zu verknüpfen. Es ist ein denkmalgerechtes und einheitliches Gestaltungskonzept für die Parkanlage zu entwickeln, u.a. mit Vorgaben für Möblierung, Einfriedung und Wegegestaltung. Die Nutzungsangebote sollen denkmal- und naturschutzverträglich ergänzt und eine Flächenaufteilung nach vorhandenen Nutzungsanforderungen gefunden werden, um langfristig die Bedürfnisse von Natur- und Denkmalschutz sowie der Erholungsnutzung erfüllen zu können. Die Gestaltung soll flexibel auf die unterschiedlichen Nutzungen eingehen und die vielschichtigen Anforderungen in Einklang bringen.

Generell ist eine Verbesserung der Sichtbeziehungen und Orientierung innerhalb der Anlage und die Wahrnehmbarkeit von der Residenz- und Stargardtstraße aus gefordert. Verunsicherungsräume und Nutzungskonflikte sollen reduziert werden und es sollen konzeptionelle Ansätze für die Integration eines Naturlehrpfades gefunden werden. Die Schaffung der barriere- und konfliktfreien Erschließung für Fußgänger und Radfahrer ist ein wichtiges Ziel des Wettbewerbs. Darüber hinaus sollen Aspekte der Gesundheitsförderung in der Planung Beachtung finden und zukunftsweisend entwickelt werden.

Grundsätzlich wird dabei die Auseinandersetzung mit vorliegenden Rahmenkonzepten für die zentralen Grün- und Freiflächen im Fördergebiet bzw. dem Umbau der Residenzstraße und die Weiterentwicklung der darin enthaltenen konzeptionellen Ansätze im Rahmen der in der Auslobung ausgeführten Restriktionen und Ziele gefordert.

Die Wettbewerbs- und damit auch die Bearbeitungsfläche umfasst die Freiflächen um den Schäfersee.

Orientierung
Der bedeutsame Erholungsraum des Schäferseeparks ist ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für die angrenzende Geschäftsstraße und seine Stärkung daher ein wichtiges Ziel im Aktiven Zentrum Residenzstraße. Damit verbunden ist es wichtig, die Orientierung zur und in der Parkanlage zu fördern. Dazu gehört die Schaffung wichtiger Sichtbeziehungen und Vernetzung von der Residenzstraße, den sozialen Einrichtungen an der Stargardtstraße, dem Franz-Neumann-Platz und der Grünanlage Schäfersee.

Es werden Aussagen zur Optimierung der Orientierung mittels einer angemessenen Gestaltung, Materialwahl und Umgang mit der Vegetation erwartet.

Mobilität und Erschließung
Der Rundweg als zentrales Gestaltungselement der Parkanlage ist unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen und der Barrierefreiheit für Menschen mit Rollstühlen, Rollatoren, Kinderwagen, Sehbehinderungen etc. neu zu gestalten. Bei der Gestaltung der Wegeflächen ist der Anschlussbereich an die umgebenden Straßen mit zu bedenken.

Die Mobilität soll darüber hinaus insgesamt im Stadtteil und innerhalb der Anlage verbessert werden. Es sollen daher Anknüpfungen an bestehende lokale Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Schulwege im Fördergebiet und Fortführungen in der Parkanlage hergestellt werden (siehe Teil 2, Punkt 2.10, Abb. 36).

Eine klare Zonierung der Bewegungsflächen ist dafür unbedingt erforderlich, um Nutzungskonflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern (im Osten / Süden auch Autofahrer) vorzubeugen. Dabei ist zu beachten, dass Fußgänger in Parkanlagen bevorzugte Rechte und Radfahrer sich unterzuordnen haben. In der Neugestaltung der Wegefläche des Rundwegs sollte auf die unterschiedlichen Geschwindigkeiten der Nutzer reagiert werden. Auch die sportliche Nutzung des Rundwegs ist zu ermöglichen und die Befahrung des Weges durch Pflegefahrzeuge des Gartenbauamts zu gewährleisten.

Unerlaubtes Durchfahren und Parken im südlichen Wegebereich soll durch geeignete Maßnahmen verhindert werden. Dafür soll ein geeigneter Standort für den Durchfahrtsverkehr zwischen Am Schäfersee und Brienzer Straße sowie für den Parksuchverkehr zwischen Brienzer Straße und Vierwaldstätter Weg definiert werden. Dabei sind eine Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge und Anwohner sowie eine langfristige Unterhaltung (Pollern oder ähnliches) durch den Bezirk sicherzustellen. Die Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge, Müllentsorgung und Anwohner ist sowohl von der Wendekehre im Teilbereich 1 als auch von der Brienzer Straße sicherzustellen.

Der Rundweg soll die heutigen und zukünftigen Nutzungsanforderungen erfüllen. Aktuell ist der Weg mit Charlottenburger Gehwegplatten aus Granit eingefasst. Als Reminiszenz an den gestalterischen Zeitgeist der 1960er / 70er Jahre sind sie aus denkmalpflegerischer Sicht erhaltenswert, jedoch ist die Funktion als Einfassungsstein zu prüfen. Punktuell kann die

Überlagerung der Zeitschichten anhand der Materialwahl ablesbar gemacht werden. Im Sinne der Rückbesinnung auf seine Entstehungszeit soll nach Möglichkeit auch weiterhin eine wassergebundene Wegedecke die Wegeflächen befestigen. Bei Auswahl des Materials ist unbedingt auf Nutzbarkeit (vor allem für Rollatoren, Rollstühle, Kinderwagen, Fahrräder), Nutzungsdruck, Befahrbarkeit durch Pflegefahrzeuge, Baumverträglichkeit (Wurzeln), Pflegeaufwand sowie Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit zu achten. Für die Nutzung durch Pflegefahrzeuge des Straßen- und Grünflächenamtes sowie durch Wartungsfahrzeuge der Berliner Wasserbetriebe sollen die Wegeflächen den Anforderungen der Belastungsklasse 0,3 nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 2012) entsprechend hergestellt werden.

Eine Ausnahme ist im Bereich der Straße Am Schäfersee gegeben. Hier soll die Straße weiterhin befestigt bleiben, kann zugunsten einer Aufweitung der Nutzfläche am Ufer verschmälert werden. Die vorhandenen rot-grauen Betonwerksteine müssen nicht erhalten werden.

Nebenwege sind im Sinne des Denkmalschutzes mit einer wassergebundenen Wegedecke zu versehen.

Aufgabe im Rahmen des Wettbewerbs ist auch die Gestaltung der Schnittstelle zu den anliegenden privaten Grundstücken. Bestehende Zufahrten öffentlicher und privater Grundstücke müssen erhalten bleiben (siehe Teil 2, Punkt 2.10, Abb. 38). Bei Veränderungen an den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind die Vorschriften über die Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen (Aufstellflächen, Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen, siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 59 und 60).

Zur Erhöhung der Mobilität sollen im Wettbewerbsgebiet Fahrradabstellanlagen in angemessenem Umfang an geeigneten Standorten verortet werden.

Nutzung und Ausstattung

Insgesamt gilt es, die historisch grundlegenden, ablesbaren Gestaltungsprinzipien der Flächenstruktur und Wegeaufteilung entsprechend dem Entwurfsplan von Klempin aus dem Jahr 1929 (siehe Teil 2, Punkt 2.2, Abb. 12) zu erhalten. Die historischen Gestaltungsideen sollen auf ihre Aktualität in Bezug auf heutige Nutzungsansprüche, gleichermaßen für jüngere und ältere Menschen, geprüft und ggf. gestalterisch angepasst werden. Der Volksparkgedanke soll dabei weiterhin als Gestaltungsprinzip verstanden und unter heutigen Anforderungen weiterentwickelt werden.

Es sind neue Aufenthaltsflächen mit ruhigen und aktiven Räumen zum Bewegen, Entspannen, Lernen (Naturlehrpfad, Naturbeobachtung) und Treffen vorzusehen. Sport- und Bewegungsangebote sollen verortet und benannt werden. Sie sind mit Bereichen zum Schutz der Biotope und Arten in Einklang zu bringen. Individuell nutzbare Räume sollen erhalten und neu etabliert werden. Nutzungskonflikte (siehe Teil 2, Punkt 2.12) zwischen Parkbesuchern und Anwohnern sind zu minimieren.

Auch soll ein Aufenthalt am Wasser in sonnenexponierten und schattigen Bereichen möglich sein. Das Gewässer selbst soll inszeniert und das Erlebnis gestärkt werden. Die ehemalige Großzügigkeit der Parkanlage soll erlebbar gemacht werden. Dafür sollen bestehende Elemente wie Plattformen aber auch neu zu etablierende Gestaltungselemente beitragen. Vorhandene Durchblicke sind zu erhalten, Sichtbezüge sind grundsätzlich zu stärken, nicht mehr vorhandene historisch bedeutsame Sichtbeziehungen sind (siehe Teil 2, Punkt 2.5, Abb. 22) nach Möglichkeit wiederherzustellen. Besonders im Bereich der Zugänge sollte der Blick aufs Wasser gegeben sein. Das Röhrichtbiotop ist dabei zu beachten und zu schützen.

Der Grüngürtel um den Schäfersee soll weitestgehend erhalten bleiben. Bauliche Anlagen im Bereich von 5 Metern ab Uferlinie sind grundsätzlich nicht zulässig. Konzeptabhängig kann jedoch eine wasserbehördliche Ausnahmegenehmi-gung für aufwertende baulichen Anlagen (z.B. Plattformen) beantragt werden. Bestehende naturnahe Bereiche sind weitestgehend zu erhalten. Ein baulicher Eingriff in die Uferkante darf nicht vorgenommen werden.

Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Nutzer sollen ausreichende Sitz- und Ruhegelegenheiten vorgesehen werden. Dabei sind die vorhandenen Nutzungskonflikte zu berücksichtigen.

Abfallbehältnisse sind in ausreichender Anzahl und Dimensionierung vorzusehen. Innovative Konzepte zur Abfallentsorgung in der Parkanlage, die Lösungen im Hinblick auf das erhöhte Abfallaufkommen und die besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes bieten, können vorgeschlagen werden.

Biotop-, Arten- und Baumschutz / Pflanzenverwendung

Der Baumbestand ist als prägendes Gestaltungselement mit ökologischem und denkmalpflegerischem Wert in das Entwurfskonzept zu integrieren. Es wird eine Auseinandersetzung mit den Kernaussagen des Baumgutachtens erwartet. Baumfällungen sind aus dem Entwurfskonzept heraus explizit zu begründen. Erhalt, Fällung und Neupflanzung sind grafisch darzustellen. Der ruderale Baumaufwuchs kann entfernt werden. Bei Eingriff in die Alleen der Ursprungszeit (siehe Teil 2, Punkt 2.5, Abb. 21) sind die entsprechenden Baumarten zu verwenden.

Bestehende Formgehölze des Parks können im Rahmen des Konzepts ergänzt werden. Aufgrund des hohen Pflegeaufwands ist von pflegeaufwändigen Schmuckstaudenneupflanzungen abzusehen.

Bei Neupflanzungen sollen vorrangig heimische oder gebietsheimische Pflanzen verwendet werden, die insekten- und vogelfreundlich sind. Wünschenswert ist die Verwendung vieler fruchttragender Gehölze. Standorttypische Gehölze wie Salweide für Bienen, fruchttragende Gehölze für Vögel und Stauden an Gewässern wie Wasserdost, bspw. Blutweiderich für Hummeln, Bienen und weitere Insekten haben neben dem ökologischen auch einen gestalterischen Wert. Heimische Arten entsprechen zudem dem aktuellen Erscheinungsbild der Anlage. Ziel ist die Förderung der heimischen Artenvielfalt und die Beachtung von Aspekten der Umweltbildung.

Die Biotopflächen des Schäferseeparks mit ihrer biologischen Vielfalt sind zu erhalten und zu schützen. Im Sinne des Biotop- und Artenschutzes sind zugängliche und nicht zugängliche Bereiche bzw. begrenzt zugängliche Bereiche (z.B. im Rahmen von Führungen) zu definieren. Grundlage für die Zonierung und Ausgestaltung der Bereiche stellt die Biotoptypenkartierung dar (siehe Teil 2, Punkt 2.6, Abb. 24).

Alte Gehölzbestände sind als Lebensräume nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Bereiche mit zum See führenden Einleitstellen und Auslaufbauwerke (siehe Teil 2, Punkt 2.8, Abb. 26) der Berliner Wasserbetriebe sind von Bepflanzung nach Möglichkeit freizuhalten und zur Vermeidung von Schäden insbesondere keine tiefwurzelnden Pflanzen zu verwenden.

Entwässerung / Versickerung
Die bestehende Oberflächenentwässerung in die Freiflächen ist ein einfaches, nahezu ohne Wartung funktionierendes System und soll beibehalten werden. Offene Rinnen sollen in Rasen- und Pflanzflächen münden und können damit die Entwässerungsleistung verbessern. Die Rinnen können aus Groß- oder Kleinstein hergestellt werden.

3.2 Zielsetzungen für die Teilräume

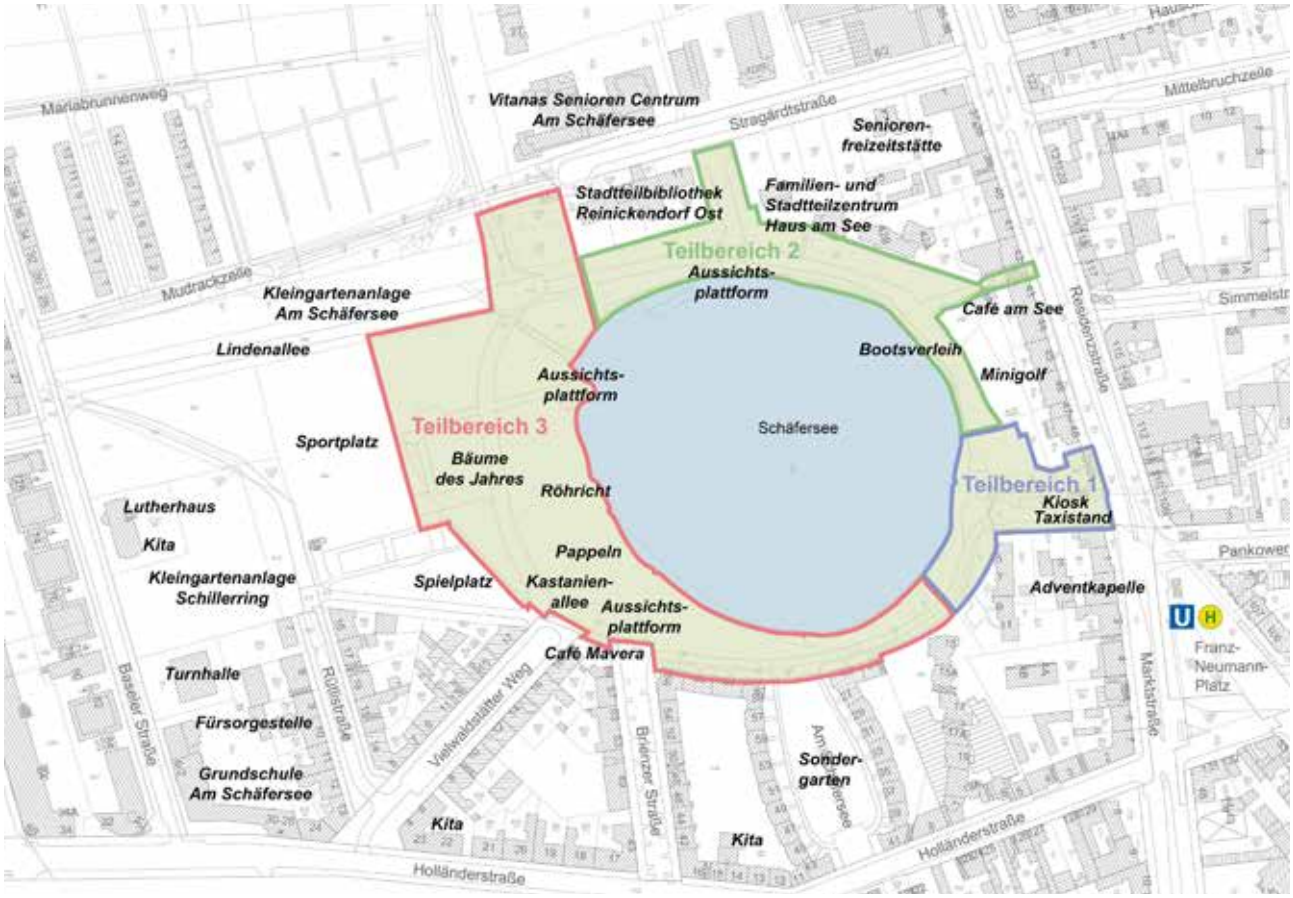


Abb. 57: Wettbewerbsgebiet mit Teilbereichen und Beschriftung von Einrichtungen / Elementen

Teilbereich 1: Eingangsbereich am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz (Realisierungsteil)

Die Wettbewerbsaufgabe für diesen Teilbereich besteht in der Neugestaltung des Eingangsbereichs und der Verbesserung der Wahrnehmbarkeit des Seezugangs von der Residenzstraße aus. Verunsicherungsräume sollen durch eine offene, einsehbare, übersichtliche und barrierefreie Gestaltung beseitigt und die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert werden. Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern sollen weitgehend entschärft und die Wegeführung überarbeitet werden. Der Bereich soll als zentraler Eingangs- und Informationsort ausgestaltet werden.

Erschließung
Grundsätzlich soll die Erschließung der Parkanlage barrierefrei sein.

Die Erschließung der angrenzenden Grundstücke Residenzstr. 47-48, Markstraße 1 und Am Schäfersee 3 und 5-11 ist einzubinden. Die Zufahrt zum Grundstück der Residenzstr. 47-48 ist zu erhalten. Die zufahrtsbegleitenden Poller können jedoch abgebaut werden. Bei Abbau ist ein Lösungsvorschlag zu erarbeiten, welcher widerrechtliches Parken und Überfahren der Platzfläche verhindert.

Im Bereich des Hauptzugangs und der Straße am Schäfersee soll eine Neuorganisation des ruhenden Verkehrs vorgenommen werden. Die Anzahl der vorhandenen Stellplätze für PKW und Taxen darf zugunsten der Etablierung von drei behindertengerechten Stellplätzen reduziert und die Erschließung zur Straße Am Schäfersee muss gewährleistet werden.

Der Taxistand mit acht Standplätzen ist vor allem unter den Aspekten sozialer Kontrolle und Sicherheit zu erhalten. Auch hier ist eine Verbesserung der Sicht- und Wegebeziehungen erstrebenswert.

Eine Zufahrt vom öffentlichen Straßenland über den Rundweg zum neu gebauten Auslaufbauwerk der Berliner Wasserbetriebe ist zu gewährleisten (siehe Teil 2, Punkt 2.8, Abb. 26).

Die Bushaltestelle im Bereich des Zugangs zur Parkanlage soll im Rahmen der Umbaumaßnahme der Residenzstraße barrierefrei ausgebaut und die vorhandene Busbucht vor der Straße Am Schäfersee deutlich schlanker ausgebildet werden, um bessere Anfahrtsbedingungen für eine barrierefreie Bedienung zu gewährleisten.

Das Gebäude des U-Bahnausgangs kann in die Gestaltung einbezogen werden. Allerdings dürfen keine Werbeflächen vorgesehen werden. Die gestalterischen Maßnahmen dürfen die Instandsetzung nicht erschweren. Der unterirdisch verlaufende Zugang zur Vorhalle und zum Bahnsteig ist zu berücksichtigen. Dieser Bereich darf nicht temporär oder dauerhaft blockiert bzw. überbaut und nicht mit zu hohen Lasten beschwert werden. Die unterirdischen Anlagen müssen jederzeit von oben erreichbar sein. In diesem Bereich dürfen zudem keine Bäume gepflanzt werden. Alle Maßnahmen bedürfen der Abstimmung mit der BVG. Weitere Vorgaben sind dem Merkblatt der BVG zu entnehmen siehe Teil 4 Punkt 4.6.8, Nr. 62. Im Rahmen der Maßnahmenrealisierung stehen keine Fördermittel für den U-Bahnausgang bereit.

Nutzung und Ausstattung
Geplant ist eine Nutzung (z.B. Eisdiele oder Zeitungskiosk) des denkmalgeschützten Kiosks unter Erhalt der Netzstation und der öffentlichen Toilettenanlage. Ggf. wäre es in diesem Zusammenhang denkbar, die bestehende Toilettenanlage barrierefrei umzubauen (z.B. als gender-neutrale barrierefreie Toilette, die die bestehenden zwei Toiletten für Männer und Frauen ersetzt). Eine entsprechende Nutzung soll die soziale Kontrolle vor Ort erhöhen und Verunsicherungsräumen z.B. durch den vorherrschenden Drogenverkauf und -konsum vorbeugen. Die Gestaltung des Platzes soll auf eine künftige öffentliche Nutzung reagieren und unterschiedlichen Nutzergruppen einen qualitätsvollen Aufenthalt bieten. Gartendenkmalpflegerische Belange sind nicht gegeben. Auch soll der Zugangsbereich zum U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Die Umgestaltung des Kiosks ist nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Darüber hinaus kann das Auslaufbauwerk der Berliner Wasserbetriebe in diesem Teilbereich als Entwurfspotenzial verstanden werden: Bei Neubau des Bauwerks im Jahr 2019 wird die Abdeckung der Kanalröhre als befestigtes Plateau mit einem Schachtzugang für den Dammbalkenverschluss und einer Absturzsicherung ausgeführt. Diese neu entstehende Fläche kann (z.B. als Aussichtsplateau) in das Gestaltungskonzept integriert werden. Der Neubau des Auslaufbauwerks selbst ist nicht Bestandteil des Kostenrahmens des Wettbewerbs.

Die Ausstattung des Platzes soll um einen Trinkbrunnen ergänzt werden. Dieser kann durch die Berliner Wasserbetriebe gestellt werden, sofern Zu- und Abwasserleitungen gegeben sind. Im Entwurf soll ein geeigneter Standort für einen Brunnen definiert werden.

Beleuchtung
Im Teilbereich 1 ist ein Vorschlag für eine Beleuchtung des bisher unbeleuchteten Zugangsbereichs zu erarbeiten. Es ist denkbar, die Beleuchtung als Gestaltungsmittel z.B. in Form von Effektbeleuchtung zu verwenden, um so die Atmosphäre des Ortes zu verbessern. Zur Steigerung des Sicherheitsempfindens ist der Zugang zum U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz besser auszuleuchten. Für eine umweltfreundliche Planung ist der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (siehe Teil 4, Punkt 4.6.9, Nr. 70) heranzuziehen.

Materialverwendung
Bestehende Materialien des Platzes und Straßenraums sollen auf ihre Funktionalität hin geprüft werden. Es ist gewünscht, neue Materialien zu wählen, die die Gestaltqualität und Nutzungsfreundlichkeit vor Ort erhöhen, sich aber auch anderen Teilbereichen unter ökologischen, denkmalpflegerischen und gestalterischen Gesichtspunkten annähern. Bei Auswahl der Materialien sind die Hinweise aus Teil 3, Punkt 3.3 - Materialverwendung, Nachhaltigkeit und Ökologische Anforderungen ebenfalls zu berücksichtigen.

Biotop-, Arten- und Baumschutz / Pflanzenverwendung
Im Bereich des Vorplatzes ist es möglich, den Kugelahornbestand (*Acer platanoides* ‚Globosum') zu entfernen. Die Entscheidung für eine solche Maßnahme muss jedoch unbedingt durch das Entwurfskonzept begründet werden.

Bei der Auswahl neuer Pflanzen sind die Hinweise aus Teil 3, Punkt 3.1 zu beachten.

Beim Umgang mit Bestand und Neuplanung der Pflanzung ist auf die Übersichtlich- und Einsehbarkeit der Fläche zugunsten von Sicherheit und optischer Anbindung an die Residenzstraße zu achten.

Teilbereich 2: Schäferseepark Nordost und Zugänge von der Residenz- und Stargardtstraße (Realisierungsteil, einschließlich des Rundwegs im Ideenteil)

Ziel ist die gestalterische Aufwertung des Verbindungsraums zwischen Residenzstraße und Schäfersee (Durchgang am Café am See), z.B. durch eine bessere Ausleuchtung, Inszenierung sowie die Sichtbarmachung des Sees sowie die Instandsetzung des Rundweges als zentrales Gestaltungselement des Parks.

Ein weiteres wichtiges Ziel ist die Neugestaltung des Seezugangs von der Stargardtstraße aus und die Wiederherstellung der Sichtbeziehung auf den See und in Richtung des historischen Sondergartens im Süden. In diesem Zusammenhang ist auch eine Neugestaltung des Aussichtspunkts südlich der Bibliothek wünschenswert. Die Infrastrukturstandorte (Bibliothek, Haus am See, Seniorenfreizeitstätte) sind räumlich-gestalterisch miteinander zu verknüpfen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die jeweiligen Grundstücke auch in Zukunft durch Zäune voneinander und dem öffentlichen Raum abgegrenzt sind.

Erschließung
Die zentralen Erschließungsbereiche an der Residenzstraße 42 / 43 und an der Stargardtstraße sind zu entwickeln. Dabei ist auf eine barrierefreie Gestaltung zu achten. Die beiden Bereiche werden als besondere Verknüpfungspunkte von Parkanlage und Geschäftszentrum der Residenzstraße verstanden und sollten dementsprechend gestalterisch aufgewertet werden. Dabei müssen wichtige Zugangs- und Zufahrtbereiche sowie Rettungswege unbedingt berücksichtigt werden (siehe Teil 2, Punkt 2.10, Abb. 38).

Nutzung und Ausstattung
Die auf die 1970er Jahre zurückzuführende Gestaltung des Eingangsbereichs an der Stargardtstraße ist in Teilen zu erhalten und in das Entwurfskonzept zu integrieren. Erhalten werden muss der obere Platzbereich an der Stargardtstraße mit seinen Granitgehwegplatten, Mosaiksteinen, Natursteinmäuerchen und Rundbeeten. Die Barrierefreiheit muss auch in diesem Bereich gewährleistet werden. Für die Rampen- und Treppenanlage bestehen keine gestalterischen Restriktionen, die Rundbeete im diesem Bereich müssen nicht erhalten bleiben.

Die Aussichtsplattform in Verlängerung des Eingangsbereichs ist von denkmalpflegerischem Wert und zu erhalten, sowie unter Berücksichtigung der historischen Substanz weiterzuentwickeln.

Die Vorfläche des Hauses am See und der Übergang zu der privaten Wohnbebauung der Residenzstraße 42a und b sind in die Gestaltung einzubeziehen. Für den Raum soll ein neues Nutzungskonzept vorgeschlagen und bestehende Flächenpotenziale genutzt werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, die Fläche vor dem Haus am See als einen Haupteingang der Einrichtung zu entwickeln. Zusätzliche Spielelemente sollen in diesem Bereich nicht integriert werden.

Das Gestaltungskonzept darf im Bereich des Bootsverleihs dem Bau einer möglichen künftigen Steganlage oder Aussichtsplattform nicht entgegenstehen. Die Steganlage oder Aussichtsplattform ist nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Die Aufenthaltsqualitäten durch das Gastronomieangebot des Cafés am See und die Minigolf-Anlage müssen beibehalten und gefördert werden. Entsprechend sind diese im Gestaltungskonzept zu integrieren.

Der Durchgang am Gebäude Residenzstraße 42 befindet sich im privaten Eigentum, daher muss eine Umgestaltungsmaßnahme gemeinsam mit den Eigentümern entwickelt und umgesetzt werden. Die am Durchgang befindlichen Seitenwände des Grundstücks Residenzstraße 43 können in eine Gestaltung einbezogen werden.

Materialverwendung
Für die Materialverwendung sind Teil 3, Punnkt 3.3 und die Beschreibungen in Nutzung und Ausstattung des Teil 3, Punkt 3.1 zu beachten.

Teilbereich 3: Schäferseepark West und Süd (Ideenteil mit Ausnahme des Rundwegs)

In diesem Teil der Anlage besteht die Möglichkeit, das Nutzungsangebot zu erweitern und die Gestaltqualität zu verbessern.

Erschließung
Bei der Umgestaltung der Parkanlage in diesem Bereich sind Anforderungen an die Gestaltung aus der Funktion als Straßenverkehrsfläche und öffentliche Erschließung angrenzender Grundstücke entsprechend der gängigen technischen Regelwerke zu berücksichtigen sowie zuvor beschriebene gestalterische Anforderung zu beachten (siehe Teil 3, Punkt 3.1).

Aufgaben für den Ideenteil sind u.a. die Neugestaltung des zweiten Seezugangs von Norden aus (westlich der Bibliothek) und die Verbesserung von Sichtbarkeit und Erhaltung des naturnahen Charakters der Fläche. Auch soll die naturnahe Fläche südlich der Lindenallee erhalten bleiben und ggf. durch eine logische Wegebeziehung ergänzt werden, da „Trampelpfade“ auf einen Bedarf hinweisen.

Darüber hinaus sind die Zugänge, sowohl zum Sportplatz als auch zum Spielplatz, zu entwickeln.

Der Bereich des Sondergartens ist besser an die Parkanlage anzubinden und wichtige Sichtbeziehungen sind wiederherzustellen. Die Wiederherstellung des Sondergartens selbst ist nicht Teil des Wettbewerbs.

Nutzung und Ausstattung
Die beiden historischen Aussichtsplateaus sind zu erhalten. Die nördlich gelegene Aussichtsplattform, welche in den See hineinreicht, ist in ihrer Aufenthaltsqualität zu qualifizieren und die Ruhe- und Erholungswirkung zu fördern. Ein behutsamer Rückschnitt der umgebenden Pflanzungen zugunsten der Blickbeziehungen ist gewünscht. Hier sind aber unbedingt wichtige Biotopflächen zu schützen.

Das Aussichtsplateau an der Brienzer Straße ist aus denkmalpflegerischer Sicht bedeutsam, weshalb auch hier eine behutsame Sanierung vorgesehen werden soll. Um die Plattform ist eine Schmuckpflanzung zu erhalten. Das Plateau soll nach historischem Vorbild (Bänke) die Aufenthaltsqualität fördern und ist barrierefrei zugänglich zu machen. Dafür soll eine bestandsorientierte, denkmalgerechte Rampe eingeplant werden.

In dem Entwurf muss berücksichtigt werden, dass das Grundstück des Café Mavera künftig bebaut werden soll und der Baukörper unmittelbar an die Parkanlage angrenzen wird. Die Bebauung soll im Entwurfsplan erkennbar sein und der Entwurf soll sich gestalterisch mit der neuen Situation auseinandersetzen.

Die Pflanzung der Jahresbäume und ihre Beschilderung sollen sinnvoll in das Konzept integriert werden. Da die Pflanzung aufgrund der räumlichen Zwänge innerhalb der Anlage nicht unbegrenzt fortgeführt werden kann, ist ein Konzept für ihren sinnvollen Abschluss zu erarbeiten (für bis zu fünf weitere Jahresbäume ab 2019), wobei die Chronologie der Bäume unbedingt zu erhalten ist. Gewünscht wird ein gestalterisch ansprechendes Zusammenspiel aus Jahresbäumen, Bestandsstruktur, der Funktionalität der Parkanlage und der Integration von Denkmal- und Naturschutzbelangen.

Für den Naturlehrpfad soll im Rahmen des Wettbewerbs zunächst ein Standort definiert und ein Grobkonzept entwickelt werden. Konkretere Inhalte sollen ggf. in Kooperation mit dem NABU e.V. und weiteren Akteuren vor Ort (Schulen, Kitas, Bibliothek, Vereine) in der Umgebung erarbeitet werden. Eine inhaltliche Ergänzung des Lehrpfads um das Thema Gartendenkmal Schäfersee ist denkbar. Grundsätzlich ist eine Verbindung der Jahresbäume mit einem Naturlehrpfad vorstellbar.

Es ist ein exemplarischer Vorschlag für die Art und Weise einer Einfriedung des Röhrichtbiotops von der Landseite aus darzulegen.

Im südlichen Bereich der Parkanlage sind bestehende Anforderungen der angrenzenden Wohnbebauung, der Erschließung bzw. der Teilanlage des Rundwegs und der Freiflächennutzung in Einklang zu bringen (siehe Teil 2, Punkt 2.12). Die Rasenflächen im südlichen Bereich des Parks können zugunsten der Aufenthaltsqualität und im Sinne des Volksparkgedankens als Liegewiese entwickelt werden. Dafür kann die Rasenfläche durch die Rodung der Schneebeerensträucher (*Symphoricarpos*) vergrößert werden. Die Rasenfläche soll nutzbar und betretbar bleiben.

Der Anschlussbereich der Parkanlage zum Sondergarten an der Holländerstraße soll gestalterisch aufgewertet werden. Dabei ist zu beachten, dass Ursprungselemente wie Wege, Kalksteinmauern und Birken unbedingt zu erhalten sind. Die historische Sichtachse des Sondergartens über den See Richtung Stargardtstraße soll wiederhergestellt werden. Bei der Gestaltung der Schnittstelle / Anschlüsse zwischen Parkanlage und Sondergarten ist eine ggf. zukünftig erfolgende denkmalgerechte Wiederherstellung des Sondergartens zu ermöglichen.

Materialverwendung
Die vorhandenen Materialien der Aussichtsplateaus sind bei Erneuerung zu erhalten. Weitere Hinweise zur Materialverwendung siehe Teil 3, Punkt 3.3.

Biotop-, Arten- und Baumschutz / Pflanzenverwendung
Der Schutz der Röhrichtbiotopflächen sollte im Entwurf gefördert und sinnvoll mit der Nutzung in Einklang gebracht werden. Die Gehölzbestände im geschützten Röhricht sind als Brutvogellebensraum zu erhalten. Der Wassergraben zum Schutz des Röhrichts ist zu sichern.

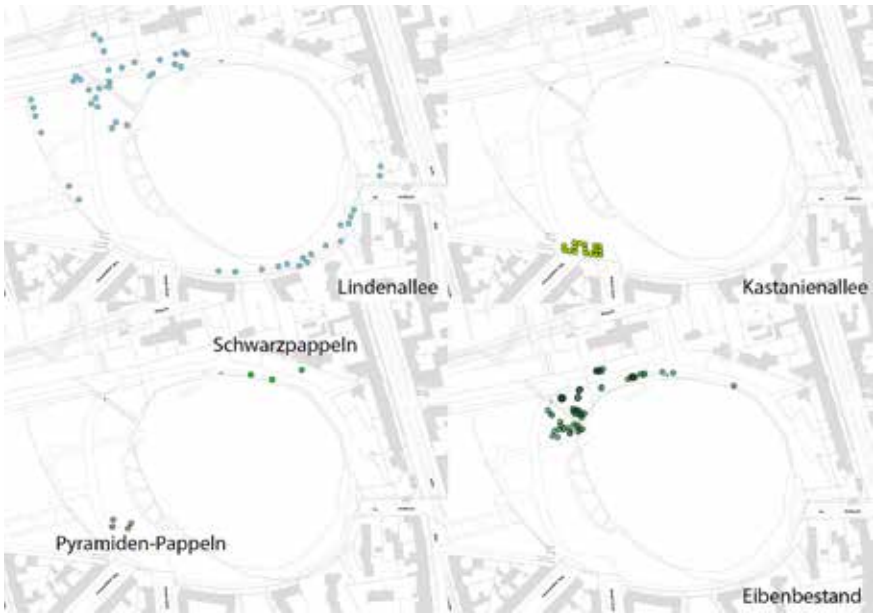


Abb. 58: Verortung erhaltenswerter Gehölzbestände (vereinfachte Darstellung auf Grundlage des Baumgutachtens in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ebenen in Arbeitsplan enthalten)

Die Struktur der historischen Gehölzbestände soll im Entwurf herausgearbeitet und wiederhergestellt werden.

Nach historischem Entwurfsplan handelt es sich dabei um die Pyramiden-Pappelpflanzung, die Lindenallee entlang des Rundwegs, die dreireihige Kastanienallee im Südwesten, sowie die Fläche mit Eibenbestand im Westen. Darüber hinaus gibt es drei Schwarzpappeln als Zielpflanzen des Florenschutzes (siehe Teil 3, Punkt 3.2, Abb. 58).

Die historische Pyramiden-Pappelpflanzung ist bei Ausfall denkmalgerecht mit Pyramiden-Pappeln nachzupflanzen.

Die Lindenallee soll erhalten bleiben, eine Nachpflanzung bei Ausfall von Bäumen ist konzeptabhängig zu prüfen.

Die Kastanienallee ist denkmalgerecht um fehlende Kastanien zu ergänzen.

Für den Eibenbestand im Westen soll eine konzeptionelle Lösung entwickelt werden, um dem Unsicherheitsempfinden vorzubeugen. Dafür ist es auch möglich, eine alternative Gehölzart zu verwenden. Die strukturelle Idee des Eibenwalds soll dabei weiterhin erkennbar bleiben.

Die Schwarzpappeln als Zielpflanzen des Florenschutzes aus den Jahren 1704, 1798 und 1845 müssen erhalten bleiben.

3.3 Materialverwendung, Nachhaltigkeit und Ökologische Anforderungen

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Folgende Ziele hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind zu berücksichtigen:

- Langfristige Nutzungsqualität, Verwendung von robusten Bauweisen
- Kosteneffizienz der Baukosten, Optimierung von Lebenszykluskosten
- Minimierung des Wartungs- und Instandhaltungsaufwands
- Mehrfachnutzung von Flächen / Schaffung von Synergien
- Minimierung von Flächenversiegelungen bzw. Eingriffen in Grund und Boden
- Verwendung von standortgerechten Pflanzen
- Berücksichtigung von Aspekten sozialer Nachhaltigkeit, wie Schaffung hoher Akzeptanz zur Vermeidung von Vandalismus
- Schaffung guter Funktionalität, z.B. guter und barrierefreie Nutzbarkeit von Ausstattungselementen
- Optimierung der Qualitäten des Standortes, z.B. durch an Topographie angepasste Bauweisen

Prinzipien des ökologischen Bauens sind in den „Ökologischen Kriterien für Bauwettbewerbe“ beschrieben (Stand Juli 2007, siehe Teil 4, Punkt 4.6.9, Nr. 69). Für die Bauausführung sollen demnach nur Materialien und Bauteile zur Anwendung kommen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen.

Grundsätzlich ist das Rundschreiben SenStadtUm IC Nr. 2/2014 „Wirtschaftliche Standarts im Freianlagenbau“ zu beachten.

Die Materialwahl soll sich insgesamt am Bestand orientieren.

Gemäß dem Beschluss des Berliner Senats ist ausschließlich Holz aus legaler und nachhaltiger Waldwirtschaft bei öffentlichen Einrichtungen und Unternehmen im Land Berlin zulässig (V248F ist zu berücksichtigen). Weiterhin sind nur Gehölze der Resistenz Klasse 1–2 (DIN 68364/EN 350-2) zu verwenden.

Zu Steinarten bzw. Betonteilen werden keine gesonderten Anforderungen gestellt. Sie sollten dem Gartendenkmal und der Belastung entsprechend ausgewählt werden.

3.4 Gender Mainstreaming und Diversity

Als allgemeine Anforderungen an eine gendergerechte Planung sind die Gleichstellung der Geschlechter und Lebensweisen, Chancengleichheit und eine angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebensbedingungen und Zwänge, unter denen Menschen leben, anzusehen. Es ist insbesondere folgendes sicherzustellen:

- Orte für alle Geschlechter in ihrer Unterschiedlichkeit bezüglich Alter, Herkunft, soziale und gesundheitliche Situation (Diversity) sollen geschaffen werden.
- Raumrepräsentationen sowie durch die Gestaltung transportierte Werte und Normen aller Geschlechter, Orientierungen und Menschen verschiedener Herkunft in ihrer Unterschiedlichkeit sollen einbezogen werden.
- Sicherheit vor Gewalt und Unfällen sollen gewährt sein. (vgl. BBSR 2001)

Die Umsetzung dieser Anforderungen in der Freiraumplanung bedeutet Planinhalte zu gestalten, die eine Aneignung des Freiraums für Frauen und Männer bzw. Mädchen und Jungen gleichermaßen sicherstellen, soweit möglich. Dies insbesondere durch:

- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumaneignung der Geschlechter und der spezifischen Nutzungsansprüche unterschiedlicher Nutzergruppen hinsichtlich der Aufenthaltsqualität.
- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche an den Freiraum hinsichtlich generations- und geschlechtergerechter Nutzungsangebote und -qualitäten (u.a. Ruhe und Erholung, sportliche Aktivitäten, Kinderspieleinrichtungen, Treffpunkte / Kommunikationsorte, Garten- / Landschaftserlebnis, Querung und Durchwegung).
- Die Abstufung und Differenzierung der Räume hinsichtlich der Wahlmöglichkeiten der Wege zu Tages- und Nachtzeiten und zwischen unterschiedlichen Bewegungsintensitäten, Geschwindigkeiten.
- Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Sicherheits- und Schutzbedürfnisse vor physischer und psychischer Gewalt und vor der Gefahr von Unfällen (Unterstützung der Raumaneignung von Frauen und damit ihrer Kontrolle über den Raum, Herstellung von Sichtverbindungen zu Orientierungspunkten und belebten Orten, Herstellung von belebten Verkehrswegen und erforderlichenfalls Fluchtwegen, Gestaltung gut einsehbarer Bereiche, ausreichende Beleuchtung). (vgl. Beirat für frauenspezifische Belange bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)

3.5 Sicherheit im öffentlichen Raum

Sicherheit vor Kriminalität (objektive Sicherheit) wie auch individuelles Sicherheitsempfinden (subjektive Sicherheit) im öffentlichen Raum werden durch Faktoren wie Übersichtlichkeit, Attraktivität und Gepflegtheit des Raums beeinflusst und stehen in einem engen Zusammenhang mit der Möglichkeit, soziale Kontrolle auszuüben.

Übersichtlichkeit
Für eine Kriminalprävention sollen Sichtachsen und gute Einsehbarkeit der einzelnen Bereiche sowie leichte Orientierung gewährleistet werden.

Attraktivität und soziale Kontrolle
Soziale Kontrolle wird am besten durch eine für unterschiedliche Nutzergruppen funktionale und attraktive Gestaltung erreicht, die dazu beiträgt, dass der Freiraum als Ort der Erholung gut angenommen wird und zu allen Tageszeiten belebt ist. Hierbei sind auch Aspekte der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

Gepflegtheit
Graffiti, verstreutes Papier, chaotisch abgestellte Fahrräder, illegale abgestellte Fahrzeuge im südlichen Abschnitt des Rundwegs und dergleichen deuten auf einen Mangel an sozialer Kontrolle hin und führen bei Einzelnen oder Gruppen zu erhöhter Nachlässigkeit und Bereitschaft zur Sachbeschädigung. Deshalb ist bei der Planung auf vandalismusresistente Materialien für Möblierung und Beleuchtung sowie ausreichende Ordnungssysteme (sichere Fahrradabstellplätze, Abfallbehälter etc.) zu achten.

3.6 Barrierefreies Planen und Bauen

Barrierefreies Bauen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung nach den Grundsätzen des Handbuches „Design for all – Öffentlicher Freiraum Berlin“ im Wettbewerb umzusetzen. Die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen sollen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Einhaltung finden.

Die Funktionsketten sind dabei durchgängig barrierefrei zwischen Wohngebieten über die Anlagen des Öffentlichen Verkehrs bis in den Grünbereich zu gestalten. Während im Verkehrsraum die AV Geh- und Radwege anzuwenden ist sind für die Parkanlage und ihre Zugänge die Standards der DIN 18040-3 für barrierefreies Bauen in Verbindung mit o.g. Handbuch zu berücksichtigen. Es wird besonderer Wert auf die Anforderungen seitens sinnesbeeinträchtigter Nutzender gelegt. Das gilt auch für die Grünfläche im Park, die gemäß dem Zwei-Sinne-Prinzip nutzbar zu gestalten ist. Verkehrslärm ist partiell möglichst zu minimieren, soweit es im Ermessen der Planung liegt. Es sollen interessante Angebote auch für blinde Nutzer bereitgehalten werden.

- Zielsetzung muss eine barrierefreie und sichere Nutzung dieses so wichtigen Naherholungsgebietes für jeden Besucher, ob mit oder ohne Behinderung, sein. Dies setzt erst einmal voraus, dass der Schäfersee barrierefrei und auf intakten und sicheren Wegen erreicht werden kann.
- Neben der barrierefreien Erreichbarkeit des Schäfersees ist natürlich die barrierefreie Gestaltung und Nutzung dieses Areals sicher zu stellen, sodass dieses Gebiet von Jedem, unabhängig von Art und Schwere der Behinderung, genutzt werden kann. So sollen sich beispielsweise Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Sinnesbehinderungen sicher bewegen und die Atmosphäre des Sees und der Grünanlage genießen können.

- Zuwegungen und Wege sind stufenlos, erschütterungsarm berollbar und eindeutig visuell und taktil abgegrenzt zu gestalten. Treppen oder Stufen sind kontrastreich zu kennzeichnen. Vorhandene oder anzulegende Rampen / Schrägen sollen eine Längsneigung von 6 % nicht übersteigen.
- Zudem sind sie gut auszuleuchten und eventuell vorhandene Poller oder sonstige nicht zu beseitigende Hindernisse kontrastiert zu gestalten.

3.7 Realisierung, Kostenrahmen, Wirtschaftlichkeit

Die Maßnahmen im Realisierungsteil sollen aus Mitteln des Förderprogramms Aktive Zentren finanziert werden. Mittel zur Finanzierung der Planungskosten für den Realisierungsteil stehen im Förderprogramm bereit (Realisierungsteil 1: Leistungsphase 2-8 gemäß HOAI 2013, Realisierungsteil 2: Leistungsphase 2-5 gemäß HOAI 2013). Weitere Fördermittel für Planung und Bau werden für das Programmjahr 2019 beantragt. Die Beauftragung erfolgt daher stufenweise, zunächst für die o.g. Leistungsphasen, nach Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die weiteren Leistungen.

Die Realisierung soll in Abschnitten (siehe Teil 2, Punkt 2.1, Abb 4, Teilbereiche) erfolgen. Zunächst sollen ab 2019 die Maßnahmen im Realisierungsteil 1 umgesetzt werden. Daran schließt sich die Umsetzung des Realisierungsteils 2 und die Vervollständigung des Rundwegs an.

Für die Umsetzung von Maßnahmen im Ideenteil beabsichtigt der Bezirk auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses geeignete Finanzierungsquellen zu finden.

Als Kostenrahmen für die Maßnahmen des Realisierungsteils ist eine Summe von 2.862.000 Euro netto (KG 500 ohne Mehrwertsteuer) vorgegeben. Eine Preissteigerung bis zur Realisierung ist im Kostenrahmen nicht berücksichtigt.

Bruttobaukosten (inkl. KG 200 und 700, Unvorhergesehenes, Mehrwertsteuer)	4.290.600 Euro
abzüglich KG 200 und 700, Unvorhergesehenes und Mehrwertsteuer	2.879.544 Euro
abzüglich mitzuverarbeitender Bausubstanz (Leuchtenbestand psch. 18.000 €)	2.861.544 Euro
Kostenrahmen KG 500 netto **Gerundet**	**2.861.544 Euro** **2.862.000 Euro**

Der Naturlehrpfad ist nicht Bestandteil des Kostenrahmens des Wettbewerbs und soll als separate Maßnahme aus Mitteln des Förderprogramms Aktive Zentren zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Die Uferwand des Schäfersees und das Auslaufbauwerk an der Straße Am Schäfersee sind nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe und des Kostenrahmens. Die Kosten für die Erneuerung von Uferwänden trägt die zuständige Fachverwaltung, die Kosten für das Auslaufbauwerk tragen die Berliner Wasserbetriebe.

Die Beleuchtung ist lediglich im Teilbereich 1 sowie im Bereich des Durchgangs zum Café am See (Teilbereich 2) Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe und des Kostenrahmens.

Nach der Landeshaushaltsordnung ist der Bauherr verpflichtet, seine Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist daher ein entscheidendes Kriterium bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Dies bezieht sich auf:

- Einhaltung des Kostenrahmens
- Wartungsfreundlichkeit und Reduzierung des Wartungsaufwands
- Alterungsfähigkeit des Materials

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Planung umweltfreundliche Baustoffe verwendet und technische Systeme auf ein Minimum reduziert werden. Die Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt der SenUVK sind zu beachten (siehe http://www.berlin.de/senuvk/service/gesetzestexte/de/beschaffung/).

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit sind nicht nur die Herstellungskosten sondern, auch die künftigen Betriebs-, Wartungs- und Unterhaltungskosten zu berücksichtigen.

3.8 Baurechtliche Vorschriften und Richtlinien

Der Planung sind insbesondere folgende baurechtliche Vorschriften und Richtlinien zugrunde zu legen (Text verlinkt):

- DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen (kostenpflichtig)
  https://www.beuth.de/de/norm/din-18040-3/223713891
- Leitlinien zum Ausbau Berlins als behindertengerechte Stadt
  https://www.berlin.de/sen/soziales/_assets/menschen-mit-behinderung/leitlinien.pdf
- Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege) (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 53)
- Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 63)
- Stadtbild Berlin – Lichtkonzept (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 64)
- Berliner Wassergesetz (BWG) (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 56)
- Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln) (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 51)
- Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO) (kostenpflichtig)
  http://www.fgsv-verlag.de/catalog/product_info.php?products_id=3174
- Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (siehe Teil 4, Punkt 4.6.8, Nr. 70)

4 Anhang

Die in der Auslobung gemachten Angaben können in den Anlagen vertieft nachvollzogen werden.

4.1 Fotodokumentation

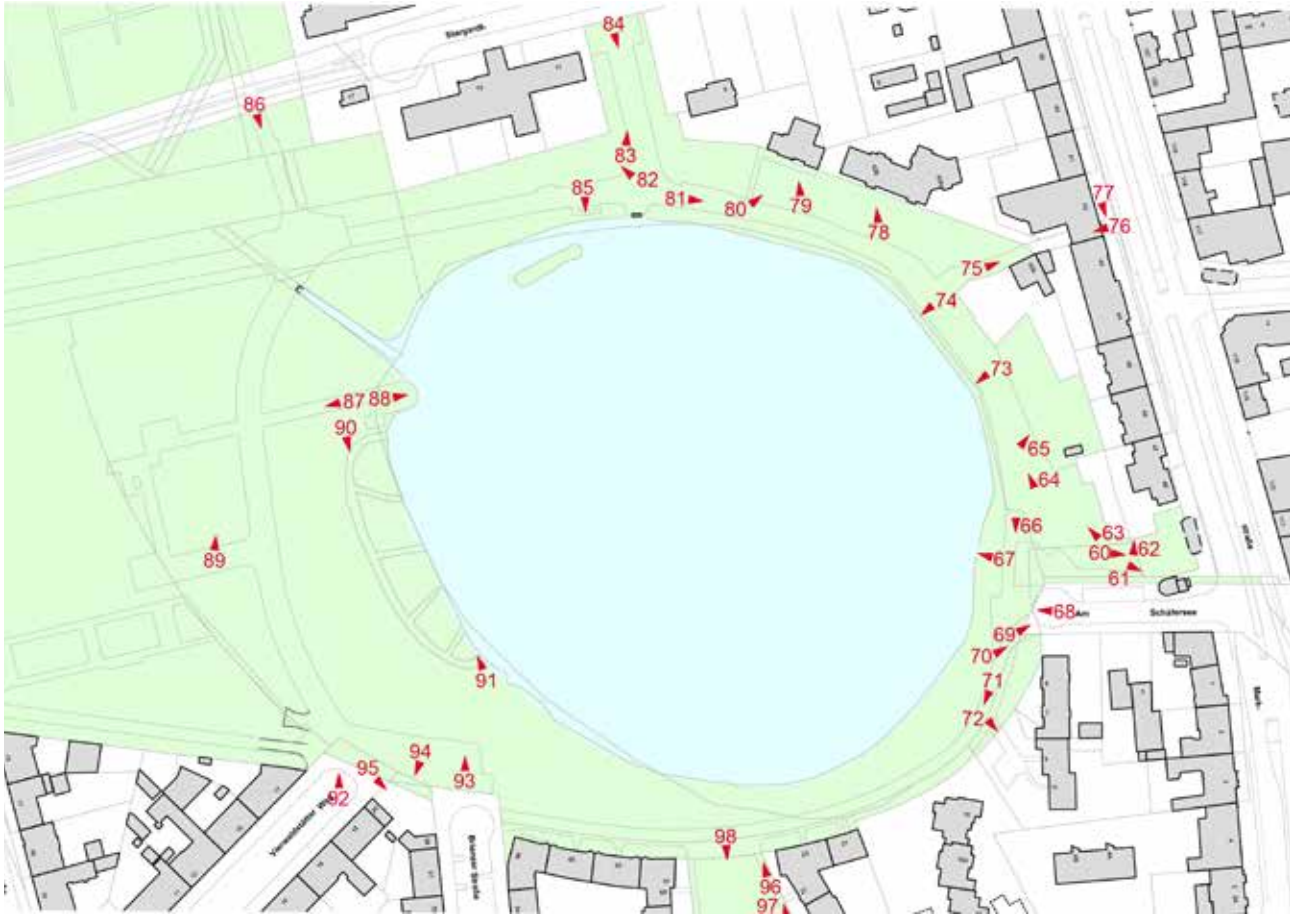


Abb. 59: Übersicht der Fotostandorte

Aus Platzgründen entfallen gegenüber der digitalen Anlage einzelne Bilder.

Fotodokumentation Teilbereich 1

Abb. 60: Haupteingangsbereich an der Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee mit U-Bahnausgang (links) und denkmalgeschütztem Kiosk (rechts), Blick von Parkanlage aus Richtung Residenzstraße

Abb. 61: Denkmalgeschützter Kiosk mit Infopoint des Aktiven Zentrums Residenzstraße und öffentlicher Toilettenanlage

Abb. 62: Zufahrt zu Hofbereich der Häuser Residenzstraße

Abb. 63: Haupteingangsbereich an der Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee, Blick Richtung Parkanlage auf Schäfersee, rechts Privatgrundstück Residenzstraße 47 / 48

Abb. 64: Rundweg der Parkanlage mit Schäfersee (links) und Miniaturgolfanlage (rechts)

Abb. 65: Miniaturgolfanlage

Abb. 66: Blick Richtung Süden, Haupteingang Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee links, Schäfersee rechts

Abb. 67: Auslaufbauwerk der Berliner Wasserbetriebe westlich des Wendehammers Am Schäfersee

Abb. 68: Wendehammer Am Schäfersee

Abb. 69: Straße Am Schäfersee mit Blick Richtung Residenzstraße

Abb. 71: Straße Am Schäfersee mit Liegewiese, Blick in Richtung Sondergarten

Abb. 72: Zufahrt zu Privatgrundstücken Am Schäfersee 9-11

Fotodokumentation Teilbereich 2

Abb. 73: Rundweg mit Einfassung aus Charlottenburger Gehwegplatten, Blick Richtung Südosten

Abb. 74: Bootsvermietung Schäfersee

Abb. 75: Zugang mit Blick Richtung Residenzstraße, rechts Café am See

Abb. 76: Zugang zum Park mit Blick Richtung Schäfersee und Eingang des Cafés am See

Abb. 77: Parkzugang von der Residenzstraße aus

Abb. 78: Schwarzpappel, vermutlich 1704 gepflanzt

Abb. 79: Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See mit integrierter Vorfläche innerhalb der Parkanlage

Abb. 80: Rosenrabatte vor dem Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See

Abb. 82: Eingangsbereich von der Stargardtstraße aus mit angrenzender Bibliothek am See und Skulptur „Sitzender Mann“

Abb. 84: Eingangsbereich Stargardtstraße mit Blick Richtung Stargardtstraße

Abb. 83: Rampen- und Treppenanlage des Stargardtstraßenzugangs mit histroisch befestigtem Vorplatz an der Straße

Abb. 85: Aussichtsplattform westlich des Zugangs von der Stargardtstraße aus und südlich der Bibliotheksfreifläche

Fotodokumentation Teilbereich 3

Abb. 87: Nebenweg mit Zugang zu Aussichtsplattform auf Schäfersee

Abb. 88: Aussichtsplattform mit Sicht auf Schäfersee (Anm.: *Weide in der Zwischenzeit beseitigt*), rechts Röhrichtbiotop

Abb. 89: Bäume des Jahres

Abb. 90: Röhrichtbiotop mit Blick Richtung Süden

Abb. 91: Röhrichtbiotop mit Seebezug

Abb. 92: Wendehammer des Vierwaldstätter Wegs an der Kastanienallee

Abb. 93: Historisches Aussichtsplateau an der Brienzer Straße

Abb. 94: Cafè Mavera, zukünftig: Bebauung des Grundstücks

Abb. 95: Blick Richtung Aussichtsplateau und Kastanienallee

Abb. 96: Zugang des Sondergartens von der Holländer Straße aus

Abb. 97: Sondergarten mit umgebender Bebauung

Abb. 98: Sondergarten mit Blick Richtung Holländer Straße

4.2 Verfassererklärung

Verfassererklärung
Wettbewerb Freiraum am Schäfersee
Nicht-offener Wettbewerb für Landschaftsarchitekten
ggf. in Bietergemeinschaft

Kennzahl: _____

Büroname
Landschaftsarchitekt: _____
_____
Verfasser: _____
_____
Mitarbeiter: _____
_____
Straße, Hausnummer: _____
PLZ, Ort: _____
Land: _____
Telefon, Fax: _____
Mobil: _____
E-Mail-Adresse: _____
Internetadresse: _____
Kammer-Nr.: _____
Eintragungsort / seit: _____

_____
Ort, Datum

_____
Unterschrift (Verfasser)

_____
bevollmächtigter Vertreter*

weitere Büronamen _____
Stadtplaner, optional: _____
_____
_____
_____
_____
Straße, Hausnummer: _____
PLZ, Ort: _____
Land: _____
Telefon, Fax: _____
Mobil: _____
E-Mail-Adresse: _____
Internetadresse: _____
Kammer-Nr.: _____
Eintragungsort / seit: _____

Se

Verfassererklärung
Wettbewerb Freiraum am Schäfersee
Nicht-offener Wettbewerb für Landschaftsarchitekten
ggf. in Bietergemeinschaft

Kennzahl: _____

ggf. Sonderfachleute / Berater:
Fachgebiet _____
Büroname / Ort _____
ggf. Mitarbeiter: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Hinweis
Neben der gesetzten Arbeitsgemeinschaft dürfen nur die in den jeweiligen Bewerbungen genannten Personen als Verfasser an dem Wettbewerb teilnehmen. (Dies gilt nicht für Sonderfachleute und Berater.)

Erklärung
Ich / wir erkläre/n mit meiner/ unserer Unterschrift, dass ich / wir der / die geistige/n Urheber der Arbeit mit der oben genannten Kennzahl bin / sind und mit den Verfahrensbedingungen gemäß Teil 1 der Auslobung einverstanden bin / sind.

Seite **2** von **2**

4.3 Kostenformblatt

Kostenformblatt Wettbewerb Freiraum am Schäfersee

Wettbewerb Freiraum am Schäfersee - Kostenformblatt (in Anlehnung an DIN 276) - Realisierungsteil 1 **Tarnnummer 0000**

Nr.	Kostengruppe	Menge	Menge geprüft	Einheit	Einzelbetrag € netto	Teilbetrag € netto	Gesamtbetrag €netto	Anmerkungen
500	**Außenanlagen**							
510	**Geländeflächen Boden und Oberflächenarbeiten**							
	Bodenabtrag (lösen, laden und tlw. entsorgen)			m³	40,00	0,00		
	Bodenauftrag (vorhandenen Boden wieder einbauen)			m³	7,50	0,00		
	Bodenauftrag (mit Lieferung)			m³	18,00	0,00		
	Humoser Bodenauftrag (bauseits vorhanden)			m³	19,00	0,00		
	Humoser Bodenauftrag (mit Lieferung)			m³	25,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
520	**Befestigte Flächen** (inkl. Unterbau und Einfassungen)							
	Spielplatzflächen, einfach (z.B. Sand)			m²	40,00	0,00		
	Spielplatzflächen, aufwendig (z.B. Kunststoff)			m²	150,00	0,00		
	BK < 1 (unbefahrene Bereiche)							
	Wassergebundene Wegdecke			m²	33,00	0,00		
	Wege, Plätze einfach (z.B. Asphalt)			m²	40,00	0,00		
	Wege, Plätze mittel (z.B. Mosaiksteinpflaster)			m²	100,00	0,00		
	Wege, Plätze aufwendig			m²	135,00	0,00		
	BK 1 (befahrbare Flächen)							
	Wege, Plätze einfach (z.B. Asphalt)			m²	55,00	0,00		
	Wege, Plätze mittel (z.B. Mosaiksteinpflaster)			m²	100,00	0,00		
	Wege, Plätze aufwendig			m²	150,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen** (inkl. Fundamente)							
	Mauern (z.B. Sichtbetonmauern) h=1m			lfm	370,00	0,00		
	Mauern (z.B. Sichtbetonmauern) h=30cm			lfm	230,00	0,00		
	Treppenanlagen (Aufsicht)			m²	270,00	0,00		
	Sitzsufen Beton			m	250,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
540	**Technische Anlagen in Außenanlagen**							
	Entwässerung für befestigte Fläche			m²	12,00	0,00		
	Beleuchtung							
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)							
	Summe							
550	**Einbauten in Außenanlagen**							
	Sitzbänke							
	Fahrradständer einfach (Bügel)							
	Fahrradständer aufwendig (Bügel)							
	Abfallbehälter							
	Absperrpoller							
	Absperrpoller (elektrisch)							
	Schranke (elektrisch)							
	Spiel- und Sportelemente							
	Baumschutzrost überfahrbar							
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)							
	Summe							
560	**Wasserflächen**							
	Abdichtung							
	Bepflanzung							
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)							
	Summe							
570	**Pflanz- und Saatflächen**							
	Pflanzflächen aufwendig							
	Strauchpflanzung							
	Baum, Stammumfang 18/20, mit Baumscheibe							
	Hecken, einreihig							
	Rasen und Ansaaten							
	Rollrasen							
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)							
	Summe							
590	**Sonstige Außenanlagen**							
	Baustelleneinrichtung							
	Abbruch befestigte Flächen							
	Abbruch unbefestigte Flächen							
	Rodung Strauchfläche							
	Rodung Baum							
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)							
	Summe							
	Summe S10-590							
	Unvorhergesehens und Rundung							
	Summe 500 netto							

Kostenformblatt Wettbewerb Freiraum am Schäfersee

Wettbewerb Freiraum am Schäfersee - Kostenformblatt (in Anlehnung an DIN 276) - Realisierungsteil 2 **Tarnnummer 0000**

Nr.	Kostengruppe	Menge	Menge geprüft	Einheit	Einzelbetrag € netto	Teilbetrag € netto	Gesamtbetrag €netto	Anmerkungen
500	**Außenanlagen**							
510	**Geländeflächen Boden und Oberflächenarbeiten**							
	Bodenabtrag (lösen, laden und tlw. entsorgen)			m³	40,00	0,00		
	Bodenauftrag (vorhandenen Boden wieder einbauen)			m³	7,50	0,00		
	Bodenauftrag (mit Lieferung)			m³	18,00	0,00		
	Humoser Bodenauftrag (bauseits vorhanden)			m³	19,00	0,00		
	Humoser Bodenauftrag (mit Lieferung)			m³	25,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
520	**Befestigte Flächen** (inkl. Unterbau und Einfassungen)							
	Spielplatzflächen, einfach (z.B. Sand)			m²	40,00	0,00		
	Spielplatzflächen, aufwendig (z.B. Kunststoff)			m²	150,00	0,00		
	BK < 1 (unbefahrene Bereiche)							
	Wassergebundene Wegdecke			m²	33,00	0,00		
	Wege, Plätze einfach (z.B. Asphalt)			m²	40,00	0,00		
	Wege, Plätze mittel (z.B. Mosaiksteinpflaster)			m²	100,00	0,00		
	Wege, Plätze aufwendig			m²	135,00	0,00		
	BK 1 (befahrbare Flächen)							
	Wege, Plätze einfach (z.B. Asphalt)			m²	55,00	0,00		
	Wege, Plätze mittel (z.B. Mosaiksteinpflaster)			m²	100,00	0,00		
	Wege, Plätze aufwendig			m²	150,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen** (inkl. Fundamente)							
	Mauern (z.B. Sichtbetonmauern) h=1m			lfm	370,00	0,00		
	Mauern (z.B. Sichtbetonmauern) h=30cm			lfm	230,00	0,00		
	Treppenanlagen (Aufsicht)			m²	270,00	0,00		
	Sitzsufen Beton			m	250,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
540	**Technische Anlagen in Außenanlagen**							
	Entwässerung für befestigte Fläche			m²	12,00	0,00		
	Beleuchtung			Stck.	2.000,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
550	**Einbauten in Außenanlagen**							
	Sitzbänke			Stck.	1.200,00	0,00		
	Fahrradständer einfach (Bügel)			Stck.	150,00	0,00		
	Fahrradständer aufwendig (Bügel)			Stck.	250,00	0,00		
	Abfallbehälter			Stck.	550,00	0,00		
	Absperrpoller			Stck.	150,00	0,00		
	Absperrpoller (elektrisch)			Stck.	2.000,00	0,00		
	Schranke (elektrisch)			Stck.	4.000,00	0,00		
	Spiel- und Sportelemente			psch.		0,00		
	Baumschutzrost überfahrbar			Stck.	2.700,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
560	**Wasserflächen**							
	Abdichtung					0,00		
	Bepflanzung					0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
570	**Pflanz- und Saatflächen**							
	Pflanzflächen aufwendig			m²	60,00	0,00		
	Strauchpflanzung			m²	30,00	0,00		
	Baum, Stammumfang 18/20, mit Baumscheibe			Stck.	1.200,00	0,00		
	Hecken, einreihig			lfm	60,00	0,00		
	Rasen und Ansaaten			m²	5,00	0,00		
	Rollrasen			m²	15,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
590	**Sonstige Außenanlagen**							
	Baustelleneinrichtung			psch		0,00		*bis 8,0 % der Bausumme*
	Abbruch befestigte Flächen			m²	25,00	0,00		
	Abbruch unbefestigte Flächen			m²	3,50	0,00		
	Rodung Strauchfläche			m²	12,00	0,00		
	Rodung Baum			Stck.	250,00	0,00		
	Sonstige (bei Bedarf Tabelle erweitern)					0,00		
	Summe					**0,00**		
	Summe S10-590					**0,00**		
	Unvorhergesehens und Rundung							
	Summe 500 netto						**0,00**	

Seite 1 von 1

4.4 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage in Berlin, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 2: Stadträumliche Einordnung, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB)
Abb. 3: Eigentumsverhältnisse und Widmung öffentlicher Flächen, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage des Vermessungsplans
Abb. 4: Wettbewerbsgebiet, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin
Abb. 5: Wettbewerbsgebiet mit Teilbereichen und Beschriftung von Einrichtungen / Elementen, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 6: Haupteingangsbereich mit U-Bahn-Eingang und Kiosk, Blick von der Parkanlage Richtung Residenzstraße, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 7: Blick in die Straße Am Schäfersee im Bereich der Parkanlage, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 8: Durchgang von der Residenzstraße zur Parkanlage und dem Café am See, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 9: Zugang an der Stargardtstraße, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 10: Bäume des Jahres, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 11: Röhricht am Schäfersee, Blick nach Norden, Foto: C. Rudat
Abb. 12: Historischer Entwurfsplan 1929, nicht genordet, Entwurf von Ludwig Lesser, Quelle: Archiv Museum Reinickendorf / BezReiVIII1a
Abb. 13: Luftbildaufnahme in Richtung Norden aus dem Jahr 1925, Quelle: Archiv Museum Reinickendorf / Rei-An 12
Abb. 14: Uferbereich Schäfersee in Richtung Westen aus dem Jahr 1938, Quelle: Archiv Museum Reinickendorf / Rei-An 25
Abb. 15: Aussichtsplateau im Südwesten der Anlage östlich der Kastanienallee, vermutlich in den 1980er Jahren, Quelle: Landesdenkmalamt Berlin, Unterschutzstellungsakte / Negativnummer 603-7-6
Abb. 16: Baualter, Quelle: ISEK Residenzstraße
Abb. 17: Freiraumsystem Land Berlin, SenUVK, ergänzt durch S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 18: Planausschnitt Bebauungsplan XX-44, Quelle: Geoportal Berlin / B-Plan XX-44 Reinickendorf
Abb. 19: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans XX-44, Quelle: Geoportal Berlin / B-Plan XX-44 Reinickendorf
Abb. 20: Gebiet des QM Letteplatz, Quelle: Quartiersmanagement Letteplatz, Zugriff auf: http://www.qm-letteplatz.de/images/stories/Downloads/gebietskarte_qm_letteplatz.pdf am 18.05.2018
Abb. 21: Historische Gehölzbestände (vereinfachte Darstellung auf Grundlage des Baumgutachtens in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde), Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 22: Vorhandene und fehlende historisch bedeutsame Durchblicke, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 23: Rüdersdorfer Kalkstein (Mauerwerk) im Gebiet, Foto: S.T.E.R.N. GmbH

Abb. 24: Biotope (vereinfachte Darstellung nach Biotoptypenkartierung) Quelle: ARGE Landschafts- und Umweltplanung, ergänzt S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 25: Denkmalkarte, Quelle: Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin
Abb. 26: Einleitstellen und Auslaufbauwerke am Schäfersee, Quelle: S.T.E.R.N GmbH auf Grundlage: Geoportal Berlin / Kanalnetz Berlin
Abb. 27: Auslaufbauwerk Straße Am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 28: Auslaufbauwerk im Norden mit Aussichtsplattform (Kanal von der Stargardtstraße), Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 29: Bootsverleih am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 30: Geologische Karte, Quelle: Geoportal Berlin / Geologische Karte 1:10.000
Abb. 31: Munitionssuche Luftbildauswertung, Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Abb. 32: Übergeordnete Erschließung, Quelle: Geoportal Berlin / Übergeordnetes Straßennetz Bestand
Abb. 33: Taxistand und Stellplätze am Schäfersee, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 34: Foto des U-Bahnausgangs vor der Sanierung, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 35: Planausschnitt BVG mit Lage der ober- und unterirdischen Anlagen (hellblau – Bahnsteig, mittelblau – Vorhalle und Treppen, dunkelblau – Ausgang oberirdisch, schraffiert – U-Bahn-Tunnel), Quelle: BVG
Abb. 36: Fahrradinfrastruktur im Umfeld des Schäfersees, S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 37: Verlauf des „Inneren Parkrings“ im Wettbewerbsgebiet, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 38: Zufahrten (Pfeil) und Zugänge (Dreieck) zu Grundstücken und Gebäuden von der Parkanlage, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin
Abb. 39: Rahmenkonzept Umbau Residenzstraße, Konzeptplan Freiraum, Quelle: stadtraum
Abb. 40: Erkenntnisse aus der Beteiligung des Rahmenkonzepts, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 41: Konzeptplan Ausschnitt Süd, Quelle SWUP GmbH
Abb. 42: Mögliche Aufenthaltsflächen am Wasser, Quelle: SWUP GmbH, ergänzt S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 43: Teilbereich Zugang zum Café am See – Variante 1, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 44: Teilbereich Zugang zum Café am See – Variante 2, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 45: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante , Quelle: SWUP GmbH
Abb. 46: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 2, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 47: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 3, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 48: Teilbereich Zugang am U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz - Variante 4, Quelle: SWUP GmbH

Abb. 49: Teilbereich Zugang Stargardtstraße – Variante 1 + Bestandsgehölze, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 50: Teilbereich Zugang Stargardtstraße – Variante 2 + Bestandsgehölze, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 51: Beleuchtung am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 52: Beleuchtungssituation, Quelle: SWUP GmbH
Abb. 53: Leitungsbestand, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage FIS-Broker
Abb. 54: Café Mavera, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 55: Lageplan Neubauvorhaben, Quelle: CMB Architecture
Abb. 56: Perspektive Neubauvorhaben, Quelle: CMB Architecture
Abb. 57: Abbildung Wettbewerbsgebiet mit Teilbereichen und Beschriftung von Einrichtungen / Elementen, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 58: Verortung erhaltenswerter Gehölzbestände, (vereinfachte Darstellung auf Grundlage des Baumgutachtens in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde), Quelle: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 59: Übersicht der Fotostandorte, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH auf Grundlage Vermessungsplan
Abb. 60: Haupteingangsbereich an der Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee mit U-Bahnausgang (links) und denkmalgeschützt em Kiosk (rechts), Blick von Parkanlage aus Richtung Residenzstraße, Foto: SWUP GmbH
Abb. 61: Denkmalgeschützter Kiosk mit Infopoint des Aktiven Zentrums Residenzstraße und öffentlicher Toilettenanlage, Foto: SWUP GmbH
Abb. 62: Zufahrt zu Hofbereich der Häuser Residenzstraße , Foto: Rünz
Abb. 63: Haupteingangsbereich an der Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee, Blick Richtung Parkanlage auf Schäfersee, rechts Privatgrundstück Residenzstraße 47 / 48, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 64: Rundweg der Parkanlage mit Schäfersee (links) und Miniaturgolfanlage (rechts), Foto: SWUP GmbH
Abb. 65: Miniaturgolfanlage, Foto: SWUP GmbH
Abb. 66: Blick Richtung Süden, Haupteingang Residenzstraße / Ecke Am Schäfersee links, Schäfersee rechts, Foto: SWUP GmbH
Abb. 67: Auslaufbauwerk der Berliner Wasserbetriebe westlich des Wendehammers Am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 68: Wendehammer Am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 69: Straße Am Schäfersee mit Blick Richtung Residenzstraße, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 70: Straße Am Schäfersee mit Blick Richtung Norden, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 71: Straße Am Schäfersee mit Liegewiese, Blick in Richtung Sondergarten, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 72: Zufahrt zu Privatgrundstücken Am Schäfersee 9-11, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 73: Rundweg mit Einfassung aus Charlottenburger Gehwegplatten, Blick Richtung Südosten, Foto: SWUP GmbH
Abb. 74: Bootsvermietung Schäfersee, Foto: SWUP GmbH
Abb. 75: Zugang mit Blick Richtung Residenzstraße, rechts Café am See, Foto: SWUP GmbH

Abb. 76: Zugang zum Park mit Blick Richtung Schäfersee und Eingang des Cafés am See, Foto: SWUP GmbH
Abb. 77: Parkzugang von der Residenzstraße aus, Foto: SWUP GmbH
Abb. 78: Parkzugang von der Residenzstraße aus, Foto: SWUP GmbH
Abb. 79: Familien- und Stadtteilzentrum Haus am See mit integrierter Vorfläche innerhalb der Parkanlage, Foto: SWUP GmbH
Abb. 80: Rosenrabatte vor dem Haus am See, Foto: Rünz
Abb. 81: Rundweg mit Sitzgelegenheiten, Blick Richtung Osten, links Haus am See, Foto: SWUP GmbH
Abb. 82: Eingangsbereich von der Stargardtstraße aus mit angrenzender Bibliothek am See und Skulptur „Sitzender Mann“, Foto: SWUP GmbH
Abb. 83: Eingangsbereich Stargardtstraße mit Blick Richtung Stargardtstraße, Foto: Rünz
Abb. 84: Rampen- und Treppenanlage des Stargardtstraßenzugangs mit histroisch befestigtem Vorplatz an der Straße, Foto: SWUP GmbH
Abb. 85: Aussichtsplattform westlich des Zugangs von der Stargardtstraße aus und südlich der Bibliotheksfreifläche, Foto: SWUP GmbH
Abb. 86: Zugang zwischen Bibliothek und Kleingartenanlage Am Schäfersee, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 87: Nebenweg mit Zugang zu Aussichtsplattform auf Schäfersee, Foto: SWUP GmbH
Abb. 88: Aussichtsplattform mit Sicht auf Schäfersee (Anm.: *Weide in der Zwischenzeit beseitigt*), rechts Röhrichtbiotop, Foto: SWUP GmbH
Abb. 89: Bäume des Jahres, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 90: Röhrichtbiotop mit Blick Richtung Süden, Foto: Rudat
Abb. 91: Röhrichtbiotop mit Seebezug, Foto: Rudat
Abb. 92: Wendehammer des Vierwaldstätter Wegs an der Kastanienallee, Foto: SWUP GmbH
Abb. 93: Historisches Aussichtsplateau an der Brienzer Straße, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 94: Cafè Mavera, zukünftig: Bebauung des Grundstücks, Foto: SWUP GmbH
Abb. 95: Blick Richtung Aussichtsplateau und Kastanienallee, Foto: SWUP GmbH
Abb. 96: Zugang des Sondergartens von der Holländer Straße aus, Foto: S.T.E.R.N. GmbH
Abb. 97: Sondergarten mit umgebender Bebauung, Foto: Rünz
Abb. 98: Sondergarten mit Blick Richtung Holländer Straße, Foto: S.T.E.R.N. GmbH

4.5 Quellenangaben

argus GmbH & S.T.E.R.N. GmbH (2017): Prüfung der Voraussetzungen zum Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB für das Untersuchungsgebiet Reinickendorf-Ost im Bezirk Reinickendorf von Berlin. Ergebnisbericht. Berlin.

BBSR Darstellung nach Färber, C. Spitzner, M. Geppert, J. Römer (2001): Umsetzung von Gender Mainstreaming in der Städtebaupolitik des Bundes. Auszüge aus der Expertise im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung er stellt im November 2001, Internetfassung der Expertise im Auftrag des BBSR: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffent lichungen/BMVBS/WP/1998_2006/2002_Heft4_DL.pdf [Zugriff: 30.04.18]

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.) (o.J.): Bezirksamt Reinickendorf von Berlin. Über den Bezirk. Reinickendorf. https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/ueber-den-bezirk/ortsteile/reinickendorf/artikel.85005.php [Zugriff: 30.04.18]

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin (Hrsg.) (2009): Baum des Jahres 2009. Pressemitteilung vom 06.05.2009. https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/aktuelles/pressemitteilungen/2009/presse mitteilung.129682.php [Zugriff: 27.04.17]

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH (2015): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Durchführung einer Gesamtmaßnahme der Städtebau förderung im Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Zentren“ für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf

Borgelt, Christiane (2012): LettePlatz-Kiezgeschichte.de. 1. Stadtspaziergang, Samstag, 31. März 2012. http://letteplatz-kiezgeschichte.de/?author=1&paged=2 [Zugriff: 13.04.17]

Bräuer, Uta Maria; Lehne, Jost (2013): Bäderbau in Berlin. Architektonische Wasserwelten von 1800 bis heute. 1. Aufl.. Berlin.

Heintze, Norbert (2013): Eiskeller und Eiswerke in Berlin und Brandenburg. Band 1: Geschichtlicher Überblick (2.). Berlin.

Klempin, Wilhelm (1929): Denkschrift über Grünflächen im Verwaltungsbezirk Reinickendorf. Berlin.

Landesdenkmalamt Berlin (Hrsg.) (o.J.): Landesdenkmalamt Berlin. Denkmaldatenbank. Liste, Karte, Datenbank. Öffentliche Grünanlage Am Schäfersee. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste_karte_datenbank/de/denkmaldatenbank/da obj.php?obj_dok_nr=09046223 [Zugriff: 13.01.17]

Lesser, Katrin; von Krosigk, Klaus-Henning; Bergande, Bettina (Hrsg.) (2013): Parkanlagen und Stadtplätze: Gartendenkmale in Berlin. Petersberg.

Scholz, Dieter; Prüfer, Hannelore; Luisenstädtischer Bildungsverein (Hrsg.) (1997): Berliner Park(ver)führer: von Arboretum bis Zitadelle; über Haine, Kaskaden, und Spielwiesen. Berlin.

Schiemann, Carmen (2017): Der Schäferseepark. Eine Geschichte, geschildert mit Selbsterlebtem. In: Naturschutzbund NABU Berlin Bezirksgruppe Reinickendorf (Hrsg.): Unser Schäfersee. Seine Geschichte. Seine Probleme. Seine Zukunft. Eine Handreichung. Berlin. S. 8–13.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg) (2001): Vor-Ort-Untersuchung zu ,,Qualität und Nutzung öffentlicher Grünanlagen in Berlin‘‘ https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/stadtgruen/gruen anlagen/downloads/bericht_2001.pdf [Zugriff: 30.04.18]

stadtraum GmbH & Fugmann Janotta und Partner (2017): Rahmenkonzept zur Neugestaltung und Aufwertung der Residenzstraße. Endbericht.

SWUP GmbH (2018): Rahmenkonzept zur Gestaltung zentraler Grün- und Freiflächen des „Aktiven Zentrums Residenzstraße“

4.6 Digitale Anlagen (CD-ROM)

4.6.1 Auslobung

01_Digitale Auslobung

4.6.2 Arbeitspläne

02_Arbeitsplan als DWG / DXF
03_Arbeitsplan M 1:500 als PDF

4.6.3 Informationspläne

04_Luftbild (Stand 2017) als PDF
05_ Übersichtskarte Wettbewerbsgebiet als PDF
06_Informationsplan Stadträumliche Einordnung als PDF
07_Informationsplan Historischer Entwurfsplan als PDF
08_Informationsplan Baualter als PDF
09_Informationsplan Eigentumsverhältnisse und Widmung öffentlicher Flächen als PDF
10_Informationsplan Historische Gehölzbestände als PDF
11_Informationsplan vorhandene und fehlende historisch bedeutsame Durchblicke als PDF
12_Informationsplan Denkmalkarte als PDF
13_Auszug Denkmaldatenbank Netzstation und Kiosk als PDF
14_Auszug Denkmaldatenbank Öffentliche Grünanlage als PDF
15_Auszug Denkmaldatenbank Stadtbücherei als PDF
16_Auszug Denkmaldatenbank Wohnanlage als PDF
17_Informationsplan Geologische Karten als PDF
18_Informationsplan Munitionssuche Luftbildauswertung als PDF
19_Informationsplan Einleitstellen am Schäfersee als PDF

20_Informationsplan Übergeordnete Erschließung als PDF
21_Informationsplan Planausschnitt BVG unterirdische Anlagen als PDF
22_Informationsplan Radverkehrsanlagen am Schäfersee als PDF
23_Informationsplan Verlauf des Inneres Parkrings als PDF
24_Informationsplan Zufahrten und Zugänge zu Grundstücken und Gebäuden von der Parkanlage als PDF
25_Informationsplan Planausschnitt Bebauungsplan XX-44 als PDF
26_Informationsplan Gebiet QM Letteplatz als PDF
27_Informationsplan Leitungsbestand
28_Informationsplan Bebauungsstudie für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Brienzer Straße 59 / Vierwaldstätter Weg 20
29_Informationsplan erhaltungswerte Gehölzbestände nach UD als PDF
30_Informationsplan Differenzierung Realisierung- und Ideenteil als PDF

4.6.4 Gutachten zur Parkanlage am Schäfersee

31_Biotoptypenkartierung Bericht als PDF
32_Biotoptypenkartierung Plan als PDF
33_Baumgutachten als PDF
34_Baumgutachten Tabelle als Excel-Datei

4.6.5 Übergeordnete Konzepte

35_Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
36_Rahmenkonzept Umbau Residenzstraße
37_Informationsplan Rahmenplan - Konzeptplan Freiraum Residenzstraße
38_Rahmenkonzept zur Gestaltung zentraler Grün- und Freiflächen des Aktiven Zentrums Residenzstraße
39_Informationsplan Rahmenplan - Erkenntnisse Beteiligung Rahmenkonzept als PDF
40_Informationsplan Rahmenplan - Zugang am Café als PDF
41_Informationsplan Rahmenplan - Zugang am U-Bahnhof als PDF
42_ Informationsplan Rahmenplan - Zugang Stargardtstraße als PDF
43_Informationsplan Rahmenplan - Interventionen als PDF
44_Informationsplan Rahmenplan - Aufenthalt am Wasser als PDF
45_Informationsplan Rahmenkonzept – Beleuchtungssituation als PDF

4.6.6 Fotodokumentation

46_Fotodokumentation Einzelbilder als Bilddateien

4.6.7 Formblätter

47_Formblatt Berechnungsblatt als Excel-Datei
48_Formblatt Verfassererklärung als PDF-Formular

4.6.8 Rechtliche Grundlagen und Verordnungen (Text verlinkt)

49_Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 3.11.2017
https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf

50_Bauordnung für Berlin (BauOBln), Fassung vom 29.10.2005
http://gesetze.berlin.de/jportal/;jsessionid=8436E477E771A73A1D5AD4F8F0B7F54C.jp20?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true#jlr-BauOBE2005rahmen
51_Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin - DSchG_Bln), Fassung vom 24.04.1995
https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/denkmalschutz/denkmalschutzgesetz-berlin.pdf
52_Verwaltungsvorschrift für die Anwendung von Umweltschutzanforderungen bei der Beschaffung von Liefer-, Bau-, und Dienstleistungen (Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU), Fassung vom 23.02.2016
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/beschaffung/VwVBU.pdf
53_Ausführungsvorschriften zu den § 7 des Berliner Straßengesetztes über Geh- und Radwege (AV Geh- und Radwege), Fassung vom 16.05.2013
https://www.berlin.de/senuvk/service/gesetzestexte/de/download/verkehr/amtsblatt_av_gur.pdf
54_ Ausführungsvorschriften zu § 50 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) über Stellplätze für Kraftfahrzeuge für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (AV Stellplätze)
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/20071129-AV-Stellpl.pdf
55_Allgemeine Ausweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – Abau), Fassung von 2013
https://senstadtfms.stadt-berlin.de/eabau/lesefassung.pdf
56_Berliner Wassergesetz (BWG), Fassung vom 17.06.2005
http://www.berlin-vermessung.de/gesetze/Berliner-Wassergesetz.pdf
57_Leitfaden Baunebenrecht, Fassung vom 01.01.2017
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/leitfaden_baunebenrecht.pdf
58_Leitfaden Fahrradparken Berlin, Fassung 03.2008
https://www.mobilitaetsmanagement.nrw.de/sites/default/files/leitfaden_fahrradparken_0.pdf
59_Flächen Feuerwehr Merkblatt, Fassung 06.2016
https://www.berliner-feuerwehr.de/fileadmin/bfw/dokumente/VB/Merkblaetter/Merkblatt-Flaechen-fuer-die-Feuerwehr-auf-Grundstuecken-18-5-2016.pdf
60_Flächen Feuerwehr Musterrichtlinie, 02.2007
https://www.is-argebau.de/Dokumente/4231196.pdf
61_Rundschreiben SenStadt VI C Nr. 1/2003 - Grundsätze für die Betriebswassernutzung (RS_VI_C_01_2003)
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/download/rs/2003/RsVIC012003.pdf
62_Merkblatt der BVG: Außergewöhnliche Belastungen aus Baustellenbetrieb im Einflussbereich unterirdischer U-Bahnanlagen

63_Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) (kostenpflichtig)
http://www.fgsv-verlag.de/catalog/product_info.php?products_id=2869
64_Stadtbild Berlin – Lichtkonzept
http://www.expertas.de/01_en/02_docs/FGS_LOLA/Broschuere_Lichtkonzept.pdf
65_Datenschutzhinweise gem. Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung

4.6.9 Funktionale Anforderungen (Text verlinkt)

66_Handbuch Design for all
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/designforall/Handbuch-Design_for_all_2011_broschure.pdf
67_Anleitung Konzept barrierefrei
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/barrierefreies_bauen/download/konzept_bfrei/KB_nachCD_web.pdf
68_Nachhaltig geplante Außenanlagen
http://www.nachhaltigesbauen.de/fileadmin/pdf/PDF_weitere_leitfaeden/Broschuere_Nachhaltiges-Bauen_Aussenanlagen_gesch%C3%BCtzt.pdf
69_Ökologische Kritierien Bauvorhaben
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/grundlagen/oekolog_planungskriterien.pdf
70_Vogelfreundliches Bauen
https://www.berlin.de/senuvk/natur_gruen/naturschutz/artenschutz/download/freiland/VogelGlasLicht_2012Berlin.pdf